

CITY HOTEL BINTANG 4 DI KOTA MALANG TEMA ARSITEKTUR KONTEMPORER

Ari Wibowo¹, Lalu Mulyadi², 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: ¹ariwbo95@gmail.com, ²lalu.mulyadi@lecturer.itn.ac.id,

³wi2n.8mlg@gmail.com

ABSTRAK

City hotel di kota Malang merupakan salah satu solusi untuk memberikan pelayanan jasa bagi para pengguna hotel yang ingin menginap maupun sekedar menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh pengelola hotel, serta menampung para pelaku bisnis maupun wisatawan yang membutuhkan akomodasi dan penginapan, serta beberapa hiburan. Hal ini dikarenakan kota Malang merupakan pusat bisnis dan wisata, Letak Kota Malang yang sangat strategis yang merupakan jalur utama baik dari arah Jakarta maupun Surabaya, merupakan titik pertemuan dari dua Kota besar tersebut. City Hotel bintang 4, selain berfungsi sebagai tempat peristirahatan sementara city hotel ini juga dapat berguna sebagai wadah pertemuan bagi para bisnismen dengan menikmati fasilitas – fasilitas yang tersedia, serta pada bangunan city hotel ini juga mengutamakan pelayanan dan keamanan yang sangat baik agar pengunjung dapat merasa nyaman dan merasa di manjakan. Tema yang di terapkan dalam proses perancangan diambil dari keterkaitan antara objek banua hotel dengan lokasi yaitu "Kontemporer Architecture". Penerapan tema ini diharapkan mampu menjadi sebuah akomodasi penginapan yang unik dan memberikan daya tarik di Kota Malang, dapat menarik minat wisatawan dengan panorama pemandangan dari bangunan kearah kota Malang, serta menjadi icon bangunan pariwisata di Kota Malang hingga dapat meningkatkan perekonomian daerah di bidang pariwisata.

Kata kunci: City Hotel, Malang, Arsitektur Kontemporer, City Hotel Bintang 4 di Kota Malang.

ABSTRACT

City hotels in the city of Malang is one solution to provide services for hotel users who want to stay overnight or just enjoy the facilities provided by the hotel manager, as well as accommodate business people and tourists who need accommodation and lodging, as well as some entertainment. This is because the city of Malang is a center of business and tourism, the location of Malang City which is very strategic which is the main route both from the direction of Jakarta and Surabaya, is the meeting point of the two big cities. 4-star City Hotel, besides functioning

as a temporary resting place city city can also be useful as a meeting place for businessmen by enjoying the facilities available, as well as the city building this hotel also prioritizes excellent service and security so that visitors can feel comfortable and feel spoiled. The theme that is applied in the design process is taken from the relationship between Banua hotel objects with locations namely "Contemporary Architecture". The application of this theme is expected to be a unique lodging accommodation and provide attraction in the city of Malang, can attract tourists with a panoramic view from the building to the city of Malang, and become a tourism building icon in the city of Malang to improve the regional economy in tourism.

Keywords: City Hotel, Malang, Contemporary Architecture, City 4 Star Hotels in Malang City.

PENDAHULUAN

Kota Malang adalah salah satu kota besar yang di juluki sebagai kota wisata, kegiatan pariwisata tentunya membutuhkan fasilitas – fasilitas yang dapat menunjang kegiatan tersebut, karena kegiatan penunjang tersebutlah kegiatan pariwisata dapat berjalan dengan baik, maka dari itu bangunan komersil seperti hotel sangat di butuhkan bagi kota Malang agar dapat menampung para wisatawan luar untuk berada di kota Malang. Maka dari itu bangunan City Hotel di kota Malang di anggap solusi yang sangat tepat untuk mewadahi wadah fisik yang menjadi sebuah hotel atau tempat singgah sementara yang dapat berfungsi sebagai sarana pertemuan antara para pembisnis, dan wisatawan di Kota Malang.

Di karenakan sebagian besar tamunya iyalah para usahawan maka karakteristik tamu adalah efesien, meningkatkan kualitas interaksi yang singkat, serta ekonomis. Maka berdasarkan karakteristik tamu tersebut yang efesien, singkat, dan ekonomis, sangat di butuhnya pengaturan yang fungsional, artinya ruang – ruang yang akan di rancang harus sesuai dengan fungsinya yaitu efektif, efesien, dan ekonomis. City Hotel yang tergolong sebagai bangunan komersil, sehingga membutuhkan pengaturan yang sangat efesien dan efektif sesuai dengan kegunaannya.

Berdasarkan kerakteristik tamu yang membutuhkan tempet efektif dan efesien di setiap ruangnya yang dapat menunjang dan memenuhi kebutuhan para penggunanya, maka dari itu bangunan ini akan di rancang dengan bertemakan Arsitektur Kontemporer sebagai penerapan dalam sebuah bangunan City Hotel di kota Malang sehingga dapat menarik para usahawan maupun wisatawan untuk betah berlama – lama di kota Malang

sehingga secara tidak langsung dapat membantu dan meningkatkan pendapatan daerah yang sangat besar.

Kesimpulan dari pengambilan Judul, Tema, dan Lokasi ialah :

1. Kota Malang sangat memiliki potensi yang dapat di kembangkannya MICE (*Meeting Incentive Convension and Exhabition*),
2. Kebutuhan fasilitas perhotelan terutama hotel berbintang 4 dan 5 sangatlah terbatas sekali,
3. Permintaan kamar atau tempat peristirahatan sementara pada hotel di Kota Malang sangatlah tinggi, maka dari itu di perlukannya pembangunan hotel baru yang sangat relevan.

Berdasarkan permintaan dan fenomena yang muncul dari penjelasan di atas, maka timbul lah gagasan atau ide untuk membangun sebuah bangunan komersil yang berjudul City Hotel Bintang 4 di Kota Malang dengan bertemakan Arsitektur Kontemporer.

Tujuan Perancangan

Maksud dan tujuan pembangunan City Hotel di Kota Malang adalah :

1. Memberikan fasilitas tempat tinggal sementara bagi para pendatang baik untuk kepentingan wisata maupun kepentingan lain seperti bisnis, kantor, dan lainnya.
2. Menambah pendapatan daerah Kota Malang secara khusus.
3. Memberi peluang pekerjaan baru bagi masyarakat setempat.
4. Memberi daya tarik lebih bagi Kota Malang.

Batasan-batasan

Objek Bangunan

City Hotel Bintang 4 sebagai wadah atau tempat tiggal sementara bagi para wisatawan dan bembisnis yang sedang berkunjung ke kota malang, dan juga sebagai sumber penghasilan tambahan daerah setempat.

Kapasitas

Kapasitas pada perancangan city hotel bintang 4 ini berdasarkan dari jumlah total kamar yang berjumlah 170 kamar, dengan beberapa fasilitas – fasilitas penunjang yang di sediakan di dalamnya.

Tema

Tema dari objek rancangan ini adalah "Arsitektur Kontemporer"

Lokasi

Jl. Letjen Sutoyo, kec. Lowowaru, kota Malang dengan luasan tapak 5000 m²

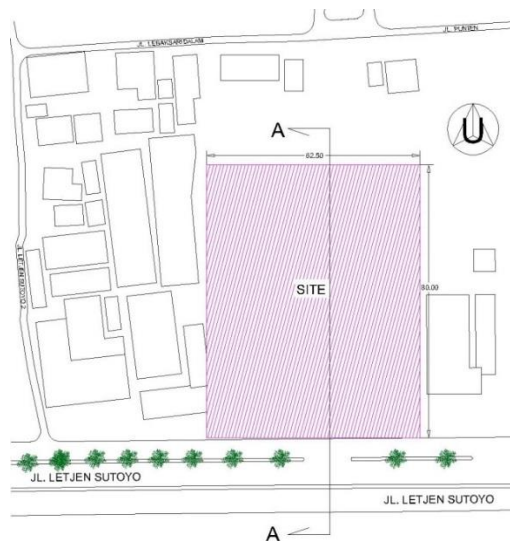
Intensitas bangunan terkait peraturan pembangunan

KDB : 50% dengan jumlah lantai bangunan 9 lantai.

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Lokasi

Lokasi perancang terletak di Jl. Letjen Sutoyo yang merupakan daerah komersil dan luasan lahan yang akan di rancang untuk bangunan ini iyalah dengan luas tapak 5.000 m².



Gambar 1

Sumber : peta garis
Lokasi perancangan

Tata Ruang Wilayah kota Malang Tahun 2010-2030 pada Pasal 69 ayat 3 ketentuan umum intensitas bangunan untuk kawasan fasilitas umum : Bangunan untuk kegiatan fasilitas umum di pusat kota ditentukan KDB = 50 - 60%, KLB = 0,5 - 1,8, dan TLB = 4 – 20 lantai;

Bangunan untuk kegiatan fasilitas umum di luar pusat kota ditentukan KDB = 50 - 60%, KLB = 0,5 - 1,8, dan TLB = 1 – 4 lantai.

Analisa Tematik

Arsitektur Kontemporer sangat di pengaruhi oleh Arsitektur Modern. Produk Arsitektur kontemporer sangat mewakili kekinian dalam gaya, langgam maupun tren – tren globalisasi, seperti Arsitektur Ramah Lingkungan. Arsitektur ini berkembang sejak 1920-an yang di motori oleh sekumpulan arsitek ***Bauhaus School Of Design***, Jerman yang merupakan respon terhadap kemajuan teknologi dan berubahnya keadaan sosial masyarakat akibat perang dunia. Gaya Kontemporer sering juga di terjemahkan sebagai istilah Arsitektur Modern (Illustrated Dictionary Of Architecture, Ernest Burden).

Menurut Ogin Schirmbeck, mengatakan bahwa arsitektur kontemporer memiliki 7 prinsip, yaitu :

1. Bangunan yang kokoh
2. Gubahan yang Ekspresif dan Dinamis
3. Konsep ruang terkesan terbuka
4. Harmonisasi ruang yang menyatu dengan ruang luar
5. Memiliki fasad yang teransparan
6. Kenyamanan hakiki
7. Eksplorasi elemen lansekap area yang berstruktur

Program Ruang

Tabel .1
Program Ruang

Jenis Fasilitas	Jenis Ruang	Luasan (m ²)
Fasilitas Utama	Unit Kamar Standar	570
	0	
	Unit kamar Deluxe	120
	0	
	Unit Kamar Suite	700
Luas		760
		0 m²
Fasilitas Penunjang		
Layanan Utama	Ball Room	385
Layanan Servis	Restaurant	650
	Bar and Lounge	345
	Atm Center	40
	Money Changer	62
	Karaoke	210

	Fitness Center	60
	Spa and Sauna	160
	Kolam Renang	320
Luas		223
		2 m²
Fasilitas Penerima	Lobby and Hall	436
	Ruang Informasi	35
	Resepsionis	9
	Drug Store	50
Luas		530
		m²
Fasilitas Pengelola	Kantor Eksekutif	144
	R.Rapat	60
	RD/MANPOWER/Personal	37
	Room Devision Departmen	40
	Front Office	40
	Engineering and Maint Enance Department	40
	Sales and Marketing Department	40
	Accounting Department	40
	Food and Beverage Department	39
	Security Department	46
Fasilitas Servis	Lavatory / Toilet	180
	F & B Preparation and Servis	430
	Ruang ME	270
	Uniform Servis	30
	Purch Asing and Store	340
	Parker mobil loading dock	170
Luas		194
		6m²
LUAS BANGUNAN		12.
		308m²
LUAS SIRKULASI BANGUNAN 30 %		1.
		392 m²
TOTAL LUAS BANGUNAN		13

.700 m²

METODE PERANCANGAN

Untuk metode perancangan dan pengumpulan data dilakukan dengan studi literatur dan juga melakukan studi banding lapangan yang bertempat di Hotel Swiss Bellin dan Hotel Atria – Malang.

Studi literatur mengenai city hotel bintang 4 meliputi hal-hal yang terkait dengan persyaratan bangunan hotel seperti penghawaan, pencahayaan, kenyamanan, utilitas, keamanan, dan *fire protection*.

Studi lapangan yang terkait dengan city hotel bintang 4 bertujuan untuk membandingkan dan mengamati penataan unit kamar hotel serta fasilitas – fasilitas penunjang yang ada di dalam bangunan dan juga penerapan persyaratan bangunan pada bangunan city hotel bintang 4.

HASIL DAN PEMBAHASAN

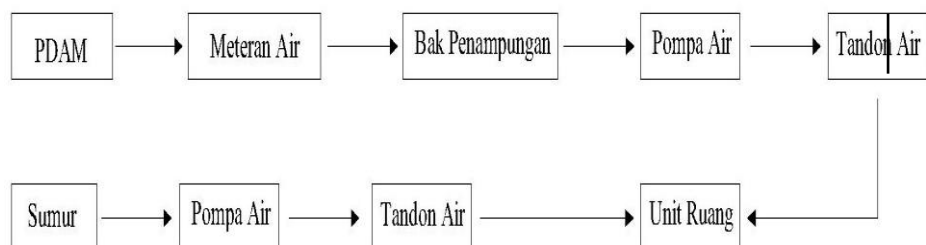
Konsep Perancangan

Konsep Sirkulasi Bangunan

Sirkulasi pada bangunan hotel menggunakan system sirkulasi vertikal menggunakan lift agar memudahkan pengunjung menuju ke fasilitas – fasilitas penunjang dan ke unit - unit kamar.

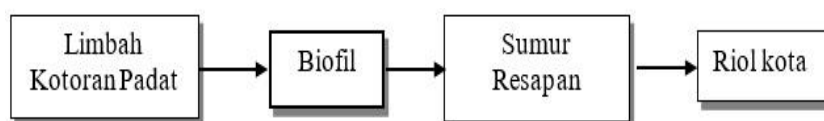
Konsep Sistem Plumbing

1) Air Bersih

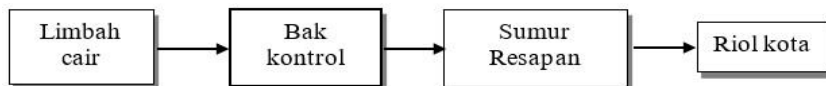


2) Air Limbah

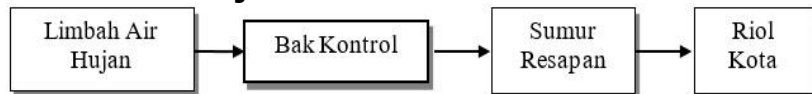
a. Limbah kotoran padat



b. Limbah cair



c. Limbah air hujan



Konsep Sistem Penghawaan dan Pencahayaan

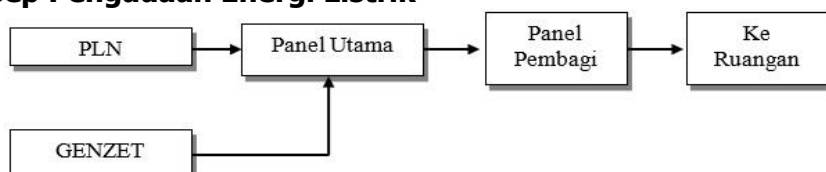
a. Penghawaan

Sistem penghawaan pada bangunan akan menggunakan penghawaan alami dan penghawaan buatan. Penghawaan alami ini akan digunakan pada beberapa ruangan saja. Pada perancangan bangunan ini penghawaan buatan akan menggunakan AC split dan AC sentral. AC split akan digunakan pada ruang pengelola dan tiap unit – unit kamar, lalu AC Sentral akan digunakan pada ruang penunjang dan koridor.

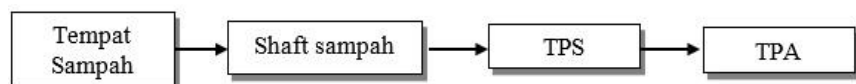
b. Pencahayaan

Sistem pencahayaan pada bangunan terbagi menjadi 2 yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pada bangunan ini, pencahayaan akan menggunakan pencahayaan alami dan buatan. Jenis lampu yang digunakan adalah LED lamp, LED strip, LED spotlight, LED downlight.

c. Konsep Pengadaan Energi Listrik



Konsep Pembuangan Sampah



Konsep Sistem Keamanan Bangunan

Sistem keamanan bangunan yang dipakai adalah sistem keamanan untuk bangunan itu sendiri dan juga sistem keamanan untuk pengguna

bangunan. Sistem keamanan bangunan yang digunakan pada bangunan ini adalah:

a. CCTV

CCTV ini paling utama akan dipasang pada ruang penunjang dan koridor, karena fasilitas ini merupakan fasilitas yang banyak dikunjungi oleh pengunjung. CCTV juga akan dilektakkan pada ruang-ruang penting seperti ruang pengelola dan ruang-ruang lain.

b. Sistem Pemadam Kebakaran

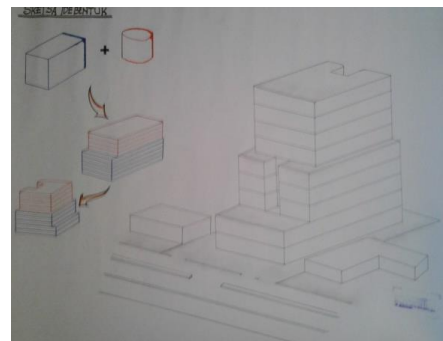
Sistem pencegah kebakaran yang digunakan adalah hydrant dan sprinkler.

Pra-Rancangan



Gambar 2

Sumber : data pribadi
Zoning



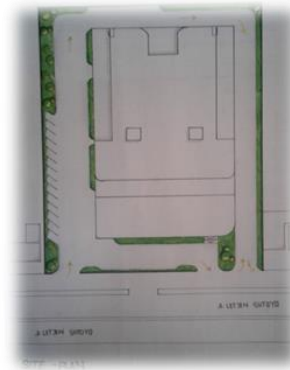
Gambar 3

Sumber : data pribadi
Ide bentuk



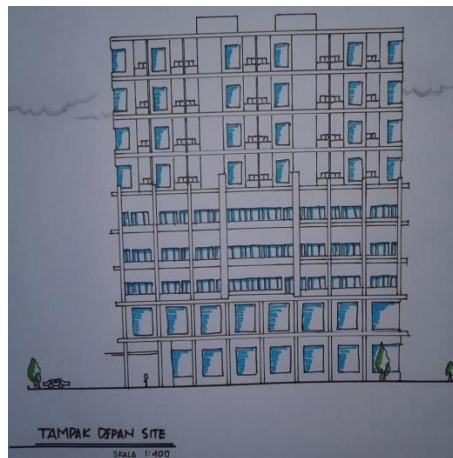
Gambar 3

Sumber : data pribadi
Layout plan

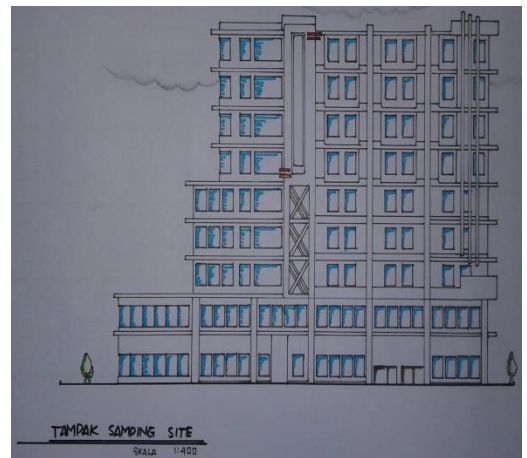


Gambar 4

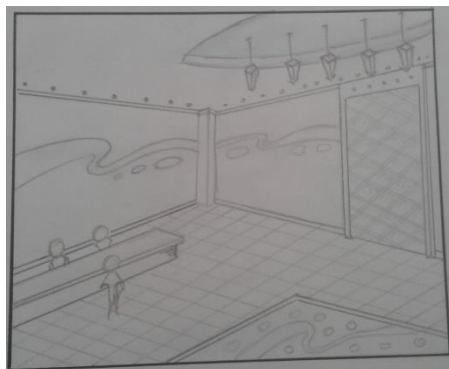
Sumber : data pribadi
Site plan



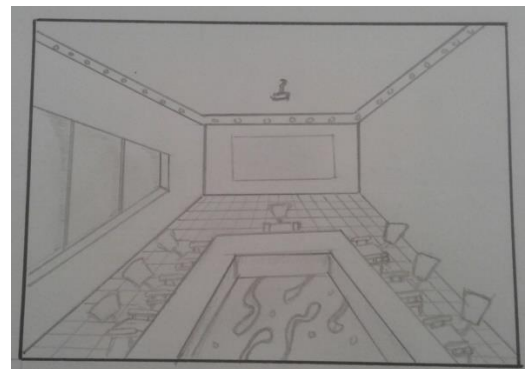
Gambar 5
Sumber : data pribadi
Tampak depan



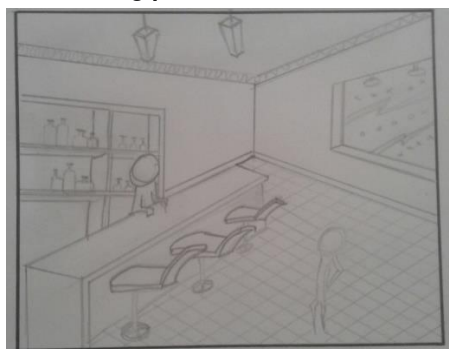
Gambar 6
Sumber : data pribadi
Tampak Samping Kiri



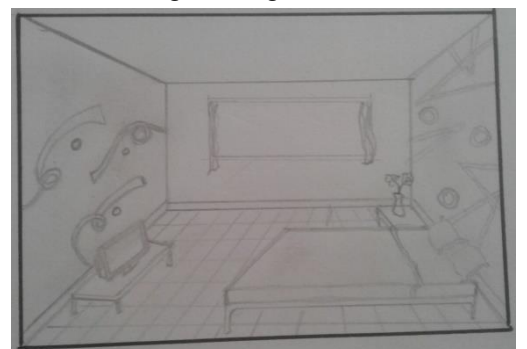
Gambar 7
Sumber : data pribadi
Ruang penerima



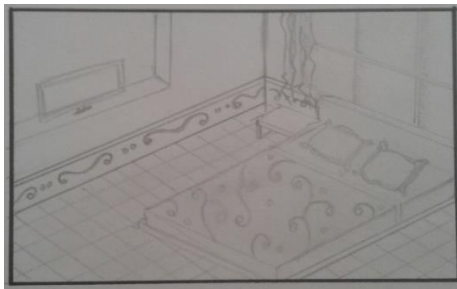
Gambar 8
Sumber : data pribadi
Ruang Meeting



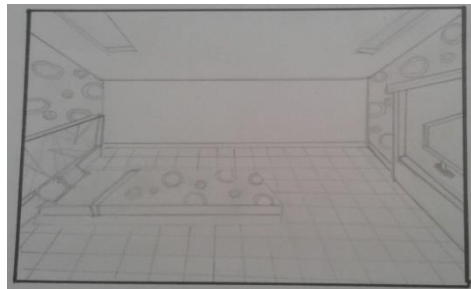
Gambar 9
Sumber : data pribadi
Ruang Meeting



Gambar 10
Sumber : data pribadi
Unit Kamar Standar



Gambar 11
Sumber : data pribadi
Unit Kamar Deluxe



Gambar 10
Sumber : data pribadi
Unit Kamar Suite

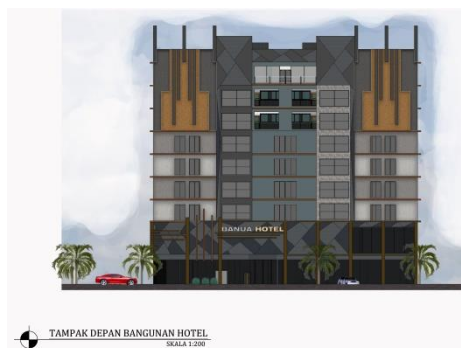
Pengembangan



Gambar 11
Sumber : data pribadi
Site Plan



Gambar 12
Sumber : data pribadi
Bird Eye View



Gambar 13
Sumber : data pribadi
Tampak Depan



Gambar 14
Sumber : data pribadi
Tampak Samping Kiri



Gambar 15
Sumber : data pribadi
Ruang Penerima



Gambar 16
Sumber : data pribadi
Ruang Cafe



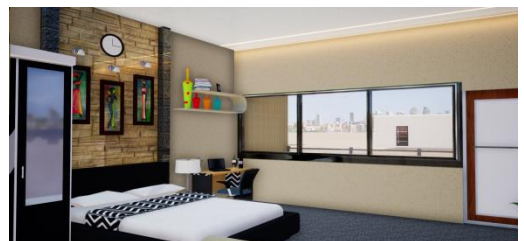
Gambar 17
Sumber : data pribadi
Ruang Restaurant



Gambar 18
Sumber : data pribadi
Swimming Pool



Gambar 19
Sumber : data pribadi
Unit Kamar Standar



Gambar 20
Sumber : data pribadi
Unit Kamar Deluxe



Gambar 21
Sumber : data pribadi
Unit Kamar Standar



Gambar 22
Sumber : data pribadi
Perspektif 1



Gambar 23
Sumber : data pribadi
Perspektif 2

KESIMPULAN

Dari beberapa uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dengan adanya bangunan City Hotel Bintang 4 di kota Malang, diharapkan mampu memenuhi kebutuhan pelayanan fasilitas menginap berupa hotel yang memadai sehingga dapat mendukung perkembangan bagi Kota Malang.

City Hotel Bintang 4 dengan tema arsitektur kontemporer ini juga merupakan bangunan hotel yang didesain dengan mempertimbangkan 7 prinsip - prinsip arsitektur kontemporer yang di antaranya, bangunan yang kokoh, gubahan yang ekspresif dan dinamis, konsep ruang terkesan terbuka, harmonisasi ruang yang menyatu dengan ruang luar, memiliki fasad transparan, kenyamanan hakiki, dan eksplorasi elemen lansekap area yang berstruktur. Pertimbangan lingkungan disekitarnya juga diterapkan

dalam desain bangunan yang nantinya akan menjadi dasar dalam pembangunan bangunan hotel ini.

Selain itu, kriteria kontemporer juga mendasari pada perancangan bangunan City Hotel bintang 4 di Kota Malang ini, sehingga agar dapat menjadi sebuah bangunan komersil atau hunian sementara bagi para wisatawan dan bisnismen di Kota Malang yang menarik dan elegan.

DAFTAR PUSTAKA

- Akomodasi Perhotelan Jilid 1, 2008
- Architecture Sustainable, James Steele. *Sustainable Architecture* 1997
- D.K..Chink, Francis, *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Penerbit Erlangga, Jakarta
- De Chiara, John, Joseph & Callender, (1973), *Times Saver Standard For Building Type*, Mc Graw Hill Book Company, New York
- Data Statistik Kota Malang Tahun 2015 disnaker.malangkota.go.id/wp-content/uploads/.../Kota-Malang-Dalam-Angka-2015.pdf
- Juwana, Jimmy, S.2008. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*. Jakarta;Erlangga
- Neufert, Erns. 1989. *Arsitek Data*. Jakarta: Erlangga.
- Noerbambang dan Morimura, 1993. *Sistem Air Buangan dan Sprinkler Plumbing*.
- Neufert, Ernst, (1997), *Data Arsitek Jilid 1* Edisi 33, Terjemahan Sunarto Tjahjadi, PT. Erlangga, Jakarta.
- Neufert, Ernst, (1997), *Data Arsitek Jilid II* Edisi 33, Terjemahan Sunarto Tjahjadi, PT.
- Peraturan Daerah Kota Malang no. 7 tahun 2001/ Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001 – 20011. https://kotamalang.jdih.jatimprov.go.id/?wpfb_dl=14
- Richard Sihite, Hotel Manageman, S.Sos/Hal : 61 – 65
- Rutes, Walter A. & Penner, Richard H. & Adams, Lawrence, 2001
- Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, Nomor: KM.94/HK.U103/MPPT-87 tanggal 23 Desember 1987
- Time – Saver standards for Building Materials and Systems.2000,diolah W.S Hatrell and Patners, Hotel, Restaurant, Bars (1996 : 23)
- [Www.mirax.ru/Portals/0/our%20objects/kiey__big.jpg.download](http://www.mirax.ru/Portals/0/our%20objects/kiey__big.jpg.download)
- Www.hilton.com/Bandung

WJS Poerwadarminta, (1976), Kamus Umum Bahasa Indonesia, Jakarta:
Balai Pustaka.

