

CITY HOTEL DI KOTA MALANG

TEMA: ARSITEKTUR MINIMALIS

Ahna Dhia Athari¹, Lalu Mulyadi, Hamka³

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

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

e-mail: ¹ahnadhia7@gmail.com, ²lalu.Mulyadi@lecturer.itn.ac.id, ³hamka07@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Seiring berjalannya waktu peradaban dan kepadatan penduduk semakin meningkat dikarenakan peningkatan populasi manusia yang terjadi setiap tahunnya. Saat melakukan perjalanan keluar daerah orang-orang terutama para pembisnis tentunya membutuhkan tempat persinggahan sementara seperti Hotel sebagai tempat peristirahatannya setelah melakukan berbagai macam kegiatan dan survey selama berada di luar kota. Dengan begitu dalam pembuatan bangunan perhotelan dimana City Hotel yang dibangun diperuntukkan untuk para pembisnis yang melakukan survey ke luar kota dimana kegunaan, fasilitas dan kebutuhan untuk para pembisnis yang menginap di City Hotel lebih diperhatikan dalam pembangunan City Hotel ini. Selain itu dengan menerapkan tema Minimalis yang digunakan pada bangunan agar bangunan City Hotel ini dapat difungsikan sesuai dengan fungsinya itu sendiri tapi tidak menghilangkan keminimalisan dari bangunan itu sendiri. Dengan begitu City Hotel ini dapat dibangun dan digunakan bagi para pembisnis yang akan melacong ke kota Malang.

Kata kunci : City Hotel, Arsitektur Minimalis, Kota Malang

ABSTRACT

Over time civilization and population density are increasing due to the increase in human population that occurs every year. When traveling out of the area people, especially business people, certainly need a temporary stopover such as a hotel as a resting place after doing various activities and surveys while out of town. Thus in the manufacture of hospitality buildings where city hotels are built for business people who survey out of the city where the usefulness, facilities and needs for business people staying in city hotels are more considered in the construction of this City Hotel. In addition, by applying the Minimalist theme used in the building so that the City Hotel building can be functioned in accordance with its own function but does not eliminate the minimum from the building itself. That way this City Hotel can be built and used for business people who will trace to the city of Malang.

Keywords : City hotel, Minimalism Arsitecture, Malang City

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Seiring berjalannya waktu, peradaban manusia pun berubah-ubah. Dalam perkembangan pembangunan juga berubah-ubah mengikuti perkembangan zaman yang semakin modern. Dalam bidang usaha tentunya ada berbagai usaha yang dilakukan para pembisnis untuk membuat kemajuan dalam berbagai hal di dunia. Perkembangan bangunan di dunia juga sudah semakin berkembang mengikuti zaman dengan adanya perkembangan yang terdapat dalam perkembangan elektronik yang semakin canggih yang membuat perkembangan bangunan juga mengikuti.

Dalam pembangunan terdapat berbagai macam bangunan yang sudah dibangun berdasarkan fungsinya. Bangunan hotel memiliki berbagai macam berdasarkan tempat dan kegunaannya seperti motel, Hotel Resort dan sebagainya. City Hotel sendiri adalah Hotel yang berada di pusat perkotaan yang dimana pengunjungnya lebih ke pengunjung yang melakukan bisnis di luar kota yang kemudian menginap di hotel. Para pembisnis biasanya mencari Hotel Bisnis dikarenakan hotel ini memiliki fasilitas untuk para pembisnis yang berkunjung.

Pada perancangan kali ini obyek yang diambil adalah perancangan City Hotel dengan tema Arsitektur Minimalis. Lokasi tapak yang dipilih untuk perancangan City Hotel ini ialah tapaknya yang berada di kota Malang.

Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan hotel ini ialah bagaimana cara membangun hotel bisnis yang nyaman, sederhana, tapi tetap elegan dan berguna bagi para tamu sehingga para tamu bisa betah dan merasa puas sudah menginap di hotel ini. Adapun maksud dari membangun Hotel itu sendiri bagi masyarakat dan ekonomi adalah untuk memenuhi kebutuhan pasar akan hunian yang aman, nyaman dan terjangkau, dapat meningkatkan efisiensi tata guna lahan, ruang bagi kota, dan juga perancangan hotel ini bertujuan agar dapat memberikan tempat hunian yang nyaman dan aman bagi pendatang, mahasiswa, atau para wisatawan yang menetap di Kota Malang untuk sementara.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang didapatkan dari konsep perancangan bangunan hotel ini ialah :

- a. Bagaimana cara perencanaan pembangunan atau perancangan hotel yang baik yang bisa disatukan dengan tema yang diambil yaitu tema minimalis sehingga bangunan hotel dapat digunakan dengan nyaman oleh para wisatawan.
- b. Dalam perancangan ini kita dapat belajar cara bagaimana merancang bangunan dengan lokasi yang sudah didapat yang kemudian dapat disatukan dengan temanya.
- c. Dalam perancangan tentunya fungsi dan lokasi sangatlah penting dimana keduanya saling keterkaitan. Disini kita bisa belajar bagaimana cara melakukan pengolahan bangunan dengan lokasi yang sudah ditentukan sehingga bangunan dapat dibangun di daerah yang nyaman, aman dan cocok dengan fungsinya.

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Minimalis adalah pola berfikir, bekerja, dan suatu cara hidup. Sebuah cara pandang baru terhadap sebuah desain sebagai refleksi cara hidup masyarakat urban yang serba praktis,

ringan efisien, dan penuh kesadaran. Peham minimalis muncul sebagai protes terhadap keadaan masyarakat yang tidak menghargai sumber daya alam dengan mengeksploitasi habis – habisan sumber daya alam untuk hal – hal yang tidak perlu. Minimalis menghilangkan kejenuhan terhadap pemakaian banyak ornamen dekoratif, pernik aksesoris.

Menurut Pawson, 1996 minimalis adalah kesederhanaan, sebuah cara hidup yang menata dan mendefinisikan ritual – ritual harian dan kebutuhan – kebutuhan akan sebuah eksistensi. Konsep kesederhanaan dalam arsitektur minimalis telah terbaca dalam kata minimalis yang menggambarkan kondisi paling kecil atau paling sedikit dimana secara kasat mata terlihat dari kondisi fisik yang sederhana.

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Minimalis

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Ide utama dengan Arsitektur Minimalis adalah untuk melucuti semua turun kualitas esensial. Konsep ini tanpa ornamen atau hiasan apapun. Semua aspek dianggap berkurang ke tahap di mana tidak ada yang bisa menghapus sebuah elemen lain tanpa ada sesuatu yang kurang. Apa yang merupakan esensi dari ruangan adalah cahaya, bentuk, detail dari bahan baku, jumlah ruang dan kondisi manusia yang paling penting	Faktor Bukaan Ruang Faktor Cahaya dan Ruang Faktor Natural dan View Faktor Pembentuk Ruang Faktor Faktor Warna Faktor Keindahan	Harry Kurniawan, 2013

Tinjauan Fungsi

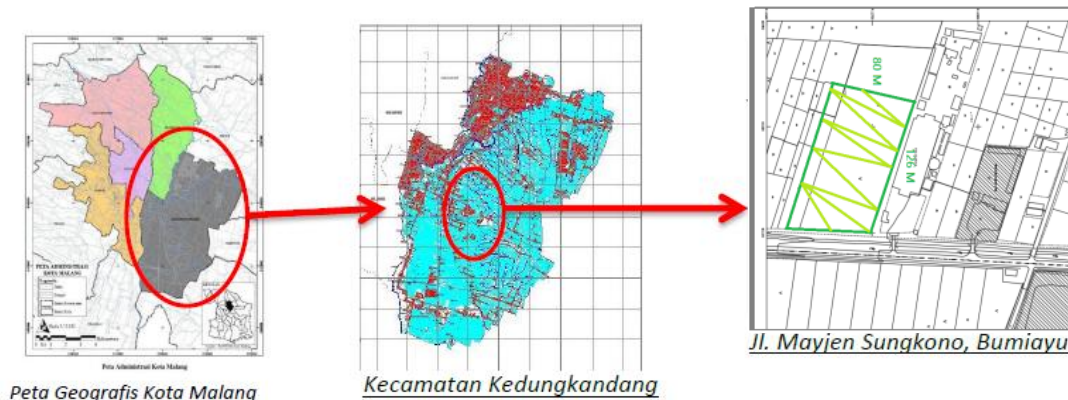
Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No.PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1997 pada bab 1 pasal 7 ayat a). berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara menerus untuk melayani konsumennya.

Busnis Hotel atau City Hotel merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang bertujuan bisnis. Pada perancangan hotel bisnis ini mengetahui karakter konsumen merupakan awal perancangan yang tepat. Pada dasarnya, hotel merupakan fasilitas komersial yang bertujuan mewadahi aktivitas bermukim. Namun, hotel yang sasaran tamunya adalah para pembisnis akan memerlukan fasilitas dan layanan yang berbeda yang disesuaikan dengan karakter tamu tersebut.

City Hotel biasanya memilih lokasi yang berada di tengah kota maupun di seluruh bagian kota dan menampung tamu yang Sebagian besar tujuannya adalah untuk berbisnis di sekitar wilayah perkotaan tersebut. Dikarenakan konsumen yang disasarkan Sebagian besar adalah para tamu pembisnis, lokasi yang dipilih sangat dekat dengan kantor – kantor atau area bisnis yang ada di kota tersebut. Walaupun begitu, fasilitas rekreasi untuk para tamu pembisnis juga harus disediakan seperti kolam renang, taman dan sebagainya.

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak diambil di daerah malang tepatnya di jalan mayjen sungkono kecamatan kedungkandang kota malang. Ukuran tapak yang diambil ialah berukuran 126 M X 80 M (10000 M^2), dengan KDB : 80% Lokasi tapak berada pada kawasan permukiman dan daerah bisnis sehingga kawasan tersebut cocok untuk pembangunan Hotel atau Restoran, tapak dapat dengan mudah dijangkau dikarenakan lokasi tapak berada dipinggir jalan.



Gambar 1. Data Tapak
Sumber: www.google.com

Adapun batas-batas wilayah Kota Malang, sebagai berikut:

- Batas Wilayah Utara : Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang
- Batas Wilayah Selatan : Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang
- Batas Wilayah Barat : Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang
- Batas Wilayah Timur : Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang

Dimensi Tapak :



Gambar 2. Luasan Tapak
Sumber: Data Pribadi

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	STANDART ROOM (single bed)	23,55
2	STANDART ROOM (double bed)	26,75
3	SUPERIOR ROOM	37,17
4	SUITE ROOM	35,39
5	PRESIDENTIAL ROOM	36,12
Total besaran		160,98

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Restauran	100,88
2	Minimarket	82,28
3	Salon	26,33
4	Atm center	12,38
5	Fitness center	147
6	Poliklinik	13,48
7	Apotek	24,72
8	Kafe	86,32
Total besaran		332,91

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang administrasi	9,41
2	Ruang operator	10,78
3	Ruang manager	18,42
4	Toilet manager	3,85
5	Ruang rapat	28,26
6	Toilet pengelola	13,79
Total besaran		84,51

d. Fasilitas Service

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utilitas	13,28
2	Musholla	41,07
3	Toilet umum	15
Total besaran		69,35

e. Ruang Luar

Tabel 6.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil	42,19
2	Parkir sepeda motor	356,4
3	Kolam renang	409,2
Total besaran		807,7

f. Total Keseluruhan

Tabel 7.
Total Keseluruhan Bangunan

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Fasilitas utama	160,98
2	Fasilitas penunjang	332,91
3	Fasilitas pengelola	84,51
4	Fasilitas service	69,35
5	Ruang luar	807,7
Total besaran		1,455,45

METODE PERANCANGAN

Berikut adalah beberapa acuan data yang dapat digunakan dalam Perancangan Hotel Bisnis :

- Data Tapak, didapatkan dari survey yang dilakukan langsung menuju tapak dan didapatkan dari internet yang kemudian di olah dan dijadikan sebagai data untuk acuan pengolahan bangunan pada tapak.
- Data Obyek, didapatkan dari pencarian data terkait fungsi bangunan yang dirancang kemudian diolah dan dijadikan acuan untuk perancangan bangunan yang nantinya data tersebut dapat dijadikan konsep pada perancangan bangunan.
- Data Tema, didapat dari hasil studi literature dan survey dari berbagai bangunan yang bertemakan minimalis yang kemudian dirangkum dan dijadikan data sebagai acuan untuk penggunaannya nanti pada perancangan bangunan.
- Data Studi Banding, dilakukan sebagai referensi, dimana studi banding ini didapat dari survey pada bangunan dengan fungsi yang sama dan tema yang sama yang kemudian dibuatkan kesimpulannya. Dan studi banding ini dapat digunakan sebagai acuan untuk perancangan pembangunan.
- Analisis, metode ini dilakukan untuk melihat, menganalisis tapak dan sekitar tapak yang mungkin dapat dimanfaatkan atau digunakan pada saat pembangunan.
- Sintesis, merupakan konsep yang dibuat berdasarkan analisis, studi banding, data obyek dan data tema yang didapat kemudian dirangkumkan dan dijadikan acuan untuk pembuatan konsep perancangan bangunan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut adalah hasil dari survey dan analisa yang diambil dan digabungkan mulai dari tapak, fungsi bangunan, struktur, utilitas dan sebagainya yang kemudian disimpulkan dan dibuatkan konsep perancangannya. Berikut adalah rangkumannya :

Konsep Tapak

Lokasi tapak berada di Jl. Mayjen Sungkono, Bumiayu, Kec. Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur 65135, dengan ukuran tapak 126 M X 80 M (10000 M²) dan KDB : 80%

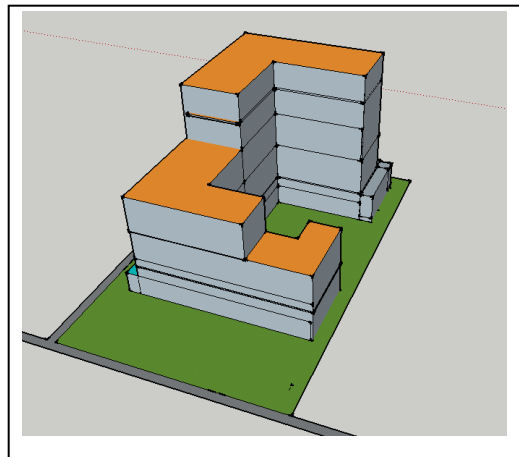
- Konsep sirkulasi menuju tapak



gambar 4. Konsep Sirkulasi
Sumber : Data Pribadi

Untuk jalur masuk menuju tapak bagi para pengunjung atau wisatawan dapat masuk melalui jalan depan tapak, sedangkan jalan keluar tapak dibuat berada di samping kiri tapak dimana disana dibuat jalur husus atau jalan khusus hanya untuk pengunjung hotel untuk menghindari kemacetan jalan.

Konsep Bentuk



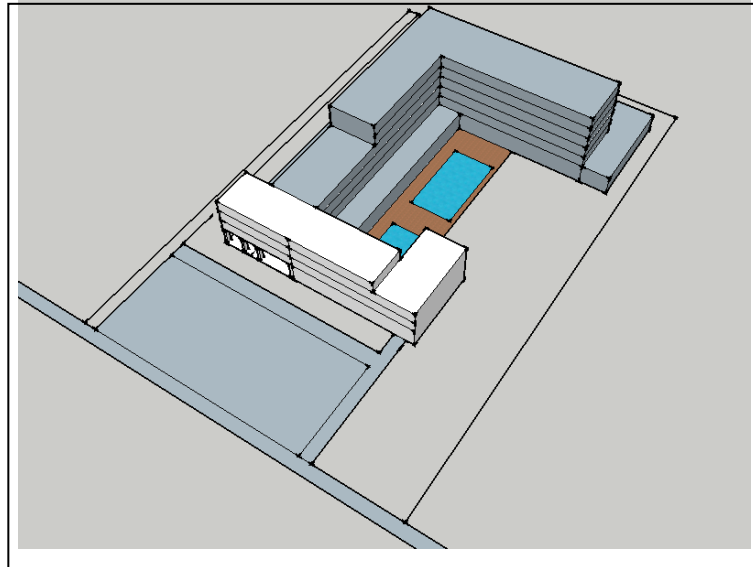
Gambar 5. Konsep Bentuk
Sumber: Data Pribadi

Bentuk dasar bangunan dibuat dari fungsi bangunan dan diperpadukan dengan temanya sehingga berbentuk seperti ini. Dikarenakan fungsi bangunan adalah hotel yang bentuk ruangnya memiliki Lorong. Dibuat seperti pola zigzag dengan tinggi yang berbeda-beda dan fasilitas yang berbeda-beda tergantung tingkat privasi yang dimiliki setiap lantainya.

Konsep Ruang

Konep ruang dibagi menjadi tiga bagian dimana bagian depan bangunan difokuskan untuk ruang umum seperti ruang informasi, lobi, restaurant dan sebagainya. Sementara bagian tengah bangunan dimana bagian tengah bangunan memiliki lima lantai. Pada bangunan tersebut terdapat core dan kamar hotel yang lebih dikhususkan bagi pelanggan VIP untuk menggunakan ruang di bangunan yang berlantai lima ini dikarenakan memiliki fasilitas yang lebih baik dibandingkan fasilitas kamar hotel yang dibuat di bangunan dengan tiga lantai tersebut. Sementara bagian belakang bangunan lebih di khususkan untuk privasi dimana hanya para pengunjung saja yang bisa memasukinya. Di bangunan belakang ini terdapat ruang kamar untuk para pengunjung dan juga terdapat fasilitas bagi pengunjung agar bisa dinikmati seperti kolam renang, fitness center, dan sebagainya. Pembagian fungsi ruang dibagi menjadi tiga bagian yaitu sebagai berikut :

- a. Bagian depan bangunan difokuskan untuk ruang terbuka hijau
- b. Bagian tengah bangunan difokuskan pada core dan kamar penginapan dimana bagian tengahnya memiliki enam lantai bangunan dengan 2 core yang berada di tengah bangunan agar memudahkan sirkulasi keluar masuk pengunjung.
- c. Untuk kolam renangnya dibuat terpisah dimana kolam renang untuk orang dewasa dan kolam renang anak ditempatkan bersebelahan. Yang menjadi pembedanya ialah besar luasan kolam renang dan kedalaman kolam renang khusus dewasa dan khusus untuk anak – anak. Selain itu, hal ini dimaksudkan untuk menjaga dan privasi antara orang dewasa pria dan wanita, serta perletakan kolam renang anak berada dipinggir dekat dengan café dan tempat duduk agar mendapatkan pengawasan dari kedua orang tua atau pengunjung lainnya yang dapat menolong anak tersebut jika terjadi kecelakaan atau sebagainya.



Gambar 6 . Konsep Ruang

Sumber: Data Pribadi

Konsep Struktur

a. Struktur Bawah

Pondasi yang digunakan : bored pile, dengan kedalaman ± 8 Meter. Alasan penggunaan pondasi bore pile dikarenakan pondasi bored pile bagus untuk bangunan tinggi dikarenakan kuat dan tahan lama.

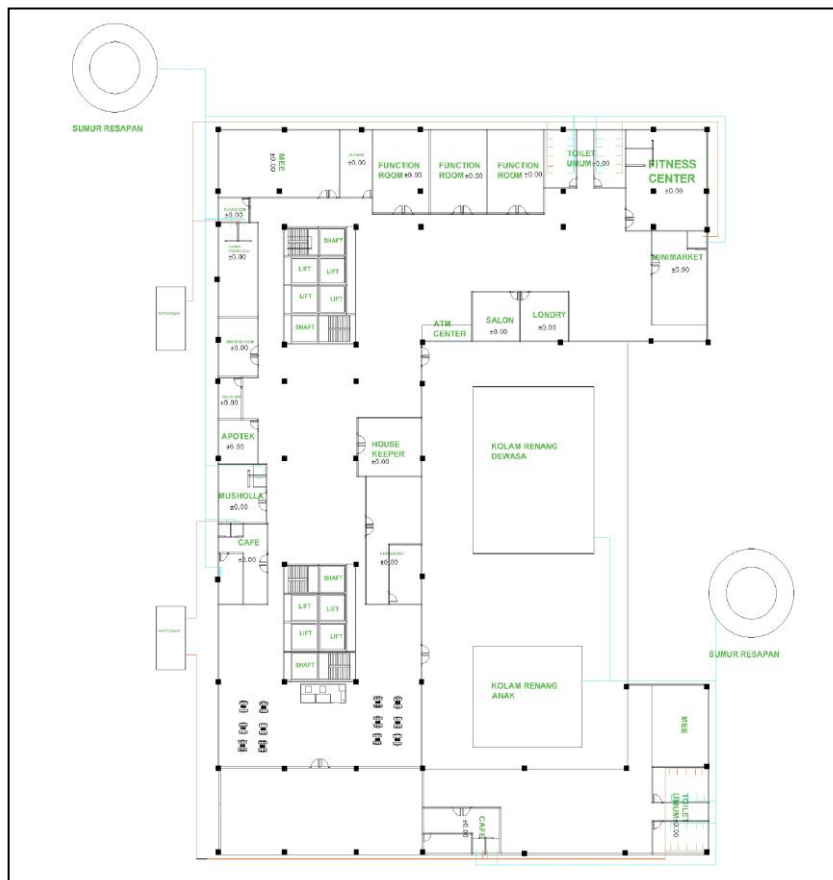
b. Struktur Utama

Sistem struktur utama yang digunakan adalah sistem rangka kaku dan inti (rigid frame and core) dengan penataan kolom balok secara grid. Struktur *rigid frame and core* tersebut untuk membuat bangunan menjadi statis.

c. Struktur Atap

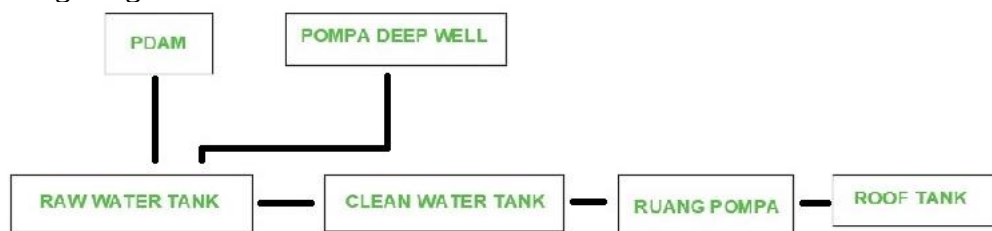
Struktur atap yang digunakan adalah struktur atap miring dan dak beton struktur dak beton digunakan pada bangunan yang lebih tinggi dan juga dikarenakan dapat memanfaatkan dak beton tersebut sebagai tempat pengaliran utilitas menuju kemasing-masing ruang.

Konsep Utilitas

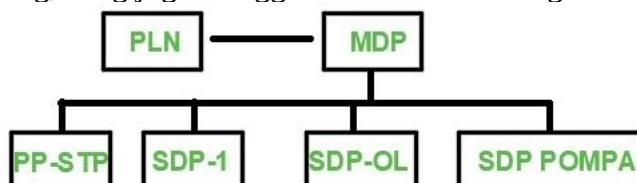


Gambar 7. Utilitas
Sumber: Data Pribadi

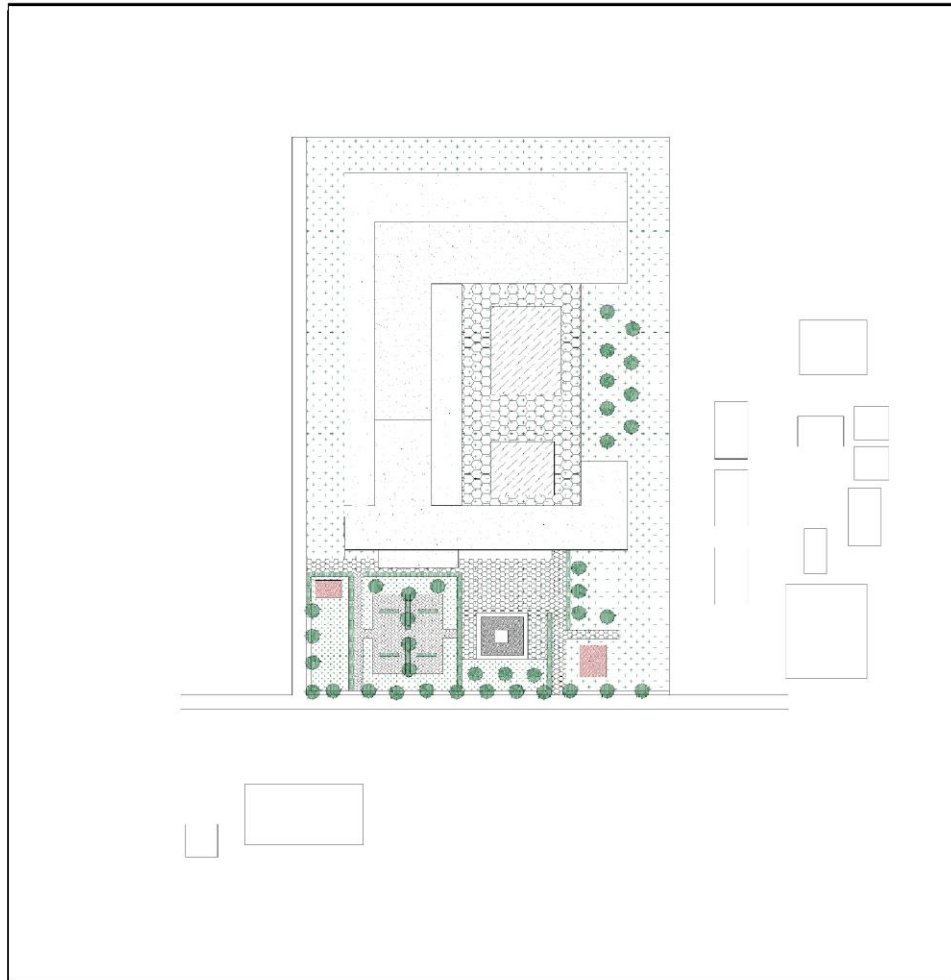
- a. Air bersih, berasal dari PDAM lalu dibawa ke RAW Water Tank untuk kemudisn dibersihkan lalu dipompa ke Roof Tank yang kemudian dapat dialirkan ke seluruh ruang bangunan.



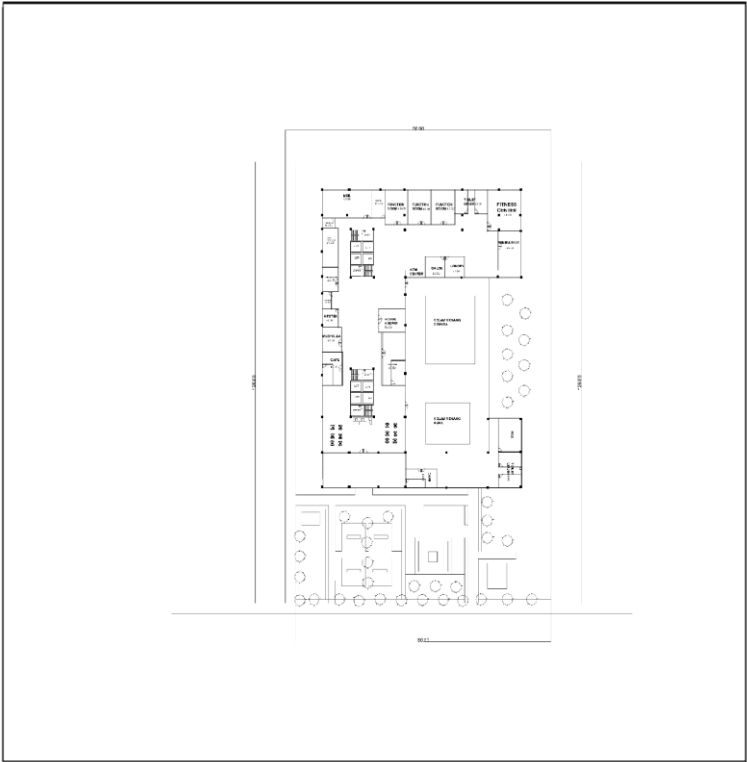
- b. Sampah, tempat pembuangannya dibagi menjadi sampah organik dan an-organik
c. Elektrikal, berasal dari PLN dan dialirkan ke MDP yang nantinya dibagi kesetiap ruang, dang juga menggunakan Diesel sebagai listrik cadangan.



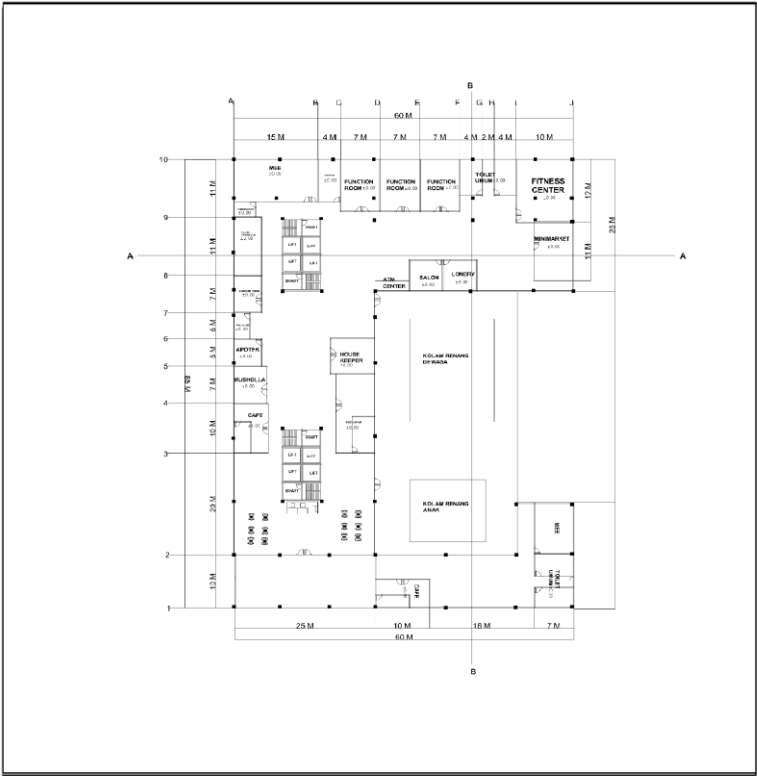
Visualisasi Rancangan



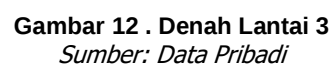
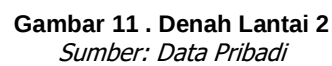
Gambar 8 . Site Plan
Sumber: Data Pribadi

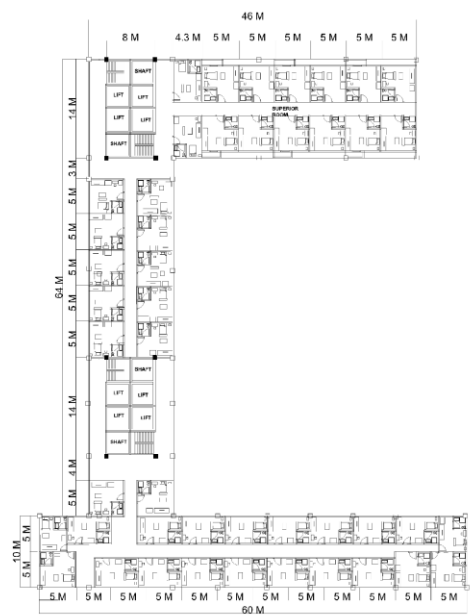


Gambar 9 . Layout Plan
Sumber: Data Pribadi

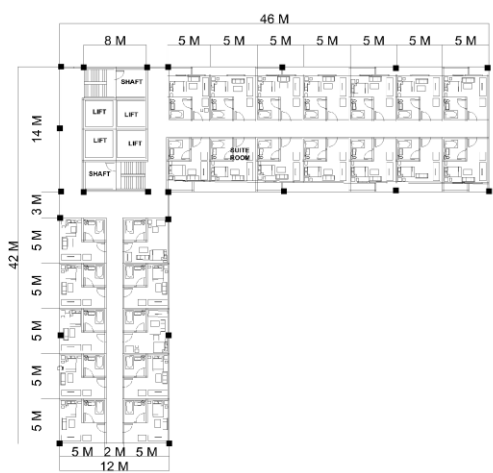


Gambar 10 . Denah Lantai 1
Sumber: Data Pribadi

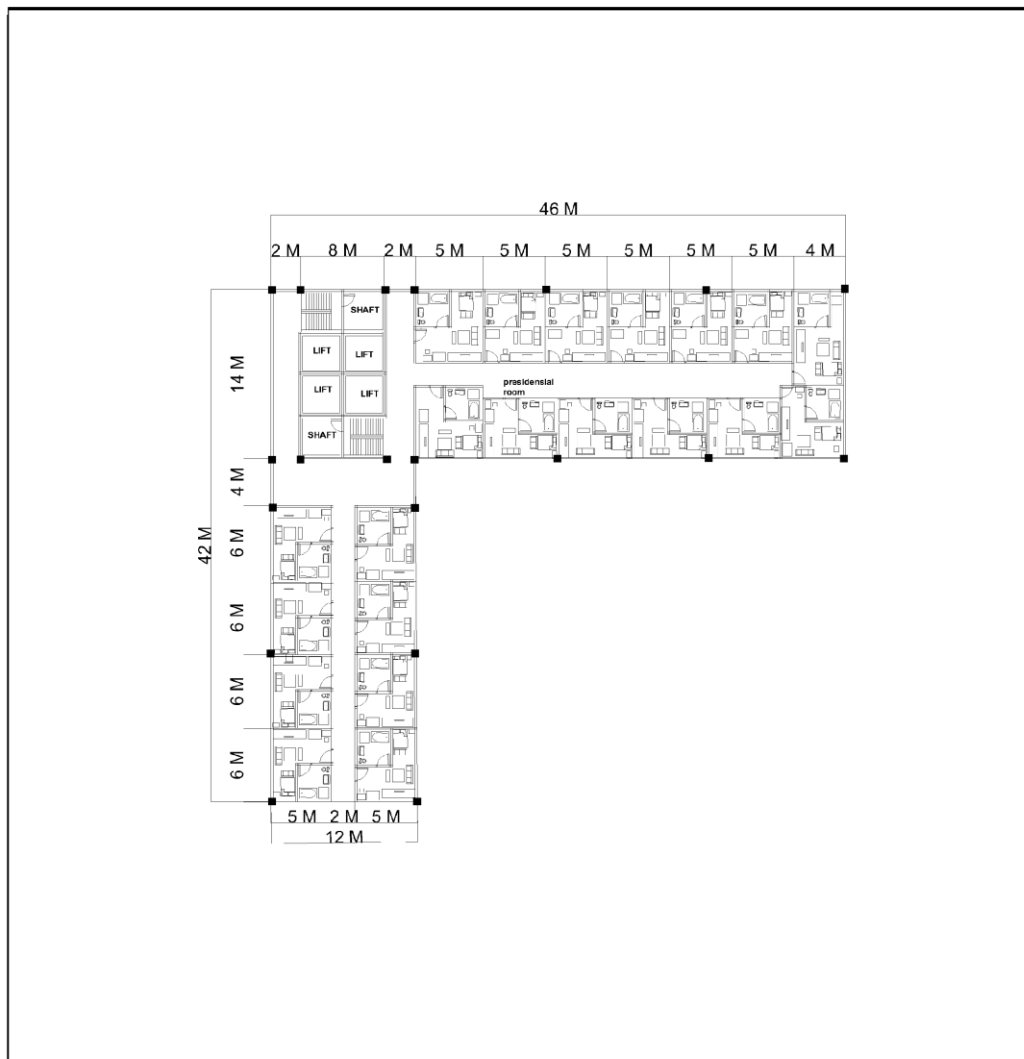




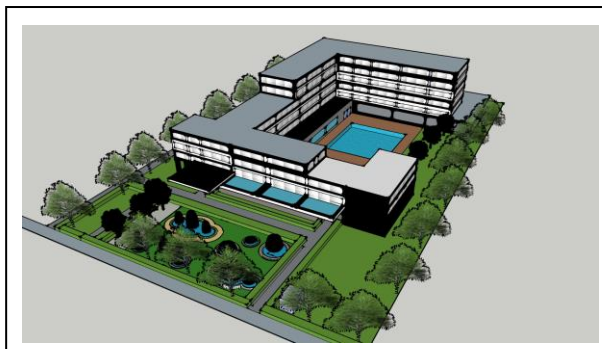
Sumber: Data Pribadi



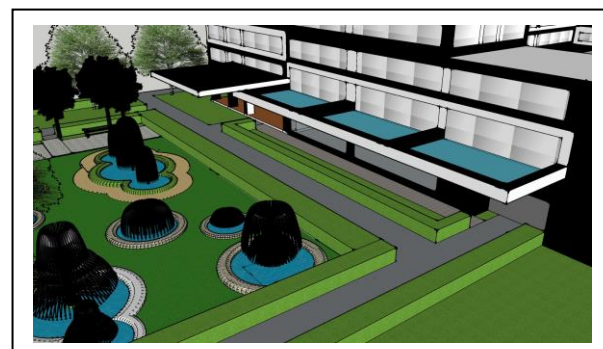
Sumber: Data Pribadi



Gambar 15 . Denah Lantai 6
Sumber: Data Pribadi



Gambar 16 . Perspektif Bangunan
Sumber: Data Pribadi



Gambar 17 Perspektif Bangunan
Sumber: Data Pribadi

KESIMPULAN

Dari rangkuman Laporan tugas akhir Skripsi selama pembelajaran berlanjut, kita dapat mengetahui bahwa perancangan bangunan dapat dilakukan dengan adanya data-data yang dikumpulkan dengan data survey yang dilakukan baik dalam bentuk survey langsung ataupun dari internet. City hotel itu sendiri ialah bangunan yang lebih diutamakan bagi para pembisnis yang melancing ke kota malang yang ingin memakai fasilitas hotel yang disediakan. Perancangan City Hotel ini sendiri bertemakan Arsitektur Minimalis yang dimana konsep perancangan bangunan ini lebih memperhatikan kesederhanaan dan kenyamanan bagi para pengunjung hotel. Perancangan bangunan City Hotel ini dilakukan atau lokasi berada di kota malang dengan ukuran tapak 1000M²

Dalam pembuatan laporan tugas akhir skripsi ini data-data yang dikumpulkan didapat dari berbagai macam studi literature, survey dan studi banding yang dilakukan langsung ke tapak dan studi banding diambil dari berbagai macam embangunan Hotel di berbagai daerah atau Negara, yang kemudian dirangkum dan dijadikan sebagai pegangan untuk tahap konsep dan perancangan bangunan City Hotel.

DAFTAR PUSTAKA

- Kurniawan, H. (Desember 2012). *Memahami Minimalis Dalam Arsitektur*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- SK Menteri Perhubungan (22 Desember 1997). Pengertian Hotel No.PM 16/PW 301/PHB 77 Pada Bab 1 Pasal 7 Ayat a).
- Muhammad Ardi Fathurrahman, Irwin Irwin, Hamdil Khariesh. (2021). Perancangan Hotel Bisnis Di Kabupaten Sintang. JMARS : Jurnal Mosaik Arsitektur
- Semara, I. M. (Februari 2018). *perencanaan dan perancangan hotel*. Yogyakarta: Deepublish.
- Paswon, John., (April 2004), Minimalism, The Guardian Edisi April 2014