

CITY HOTEL BINTANG 4 DI KOTA MALANG TEMA : ARSITEKTUR MODERN

Rey Naldi¹, Bambang Joko Wiji Utomo², Putri Herlia Pramitasari³

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

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

e-mail: ¹mulutaldi@gmail.com, ²bambangutomo92@gmail.com, ³putri_herlia@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Kota Malang ialah satu dari kota terbanyak kedua sehabis Surabaya di Jawa Timur yang pula merupakan kota pembelajaran sebab banyaknya kampus yang tersedia. Kota Malang pula kerap di jajaki turis sebab posisinya yang tidak jauh dari Kota Wisata Batu. Guna mengestimasi kehadiran turis ke kota Malang yang beraktivitas berbisnis ataupun tamasya maka membutuhkan sarana pendukung semacam akomodasi menginap, seperti hotel berbintang yang mempunyai sarana buat pertemuan bisnis sekalian buat tempat hiburan. Oleh sebab itu, fasilitas akomodasi berbentuk hotel pasti di butuhkan turis serta wali mahasiswa dikala bersinggah ke Kota Malang. Konsep perancangan mengakomodasi guna bisnis serta menggunakan posisi Soekarno-Hatta yang terdapat di tengah Kota Malang. Guna bisnis dengan sediakan ruang- ruang buat mengakomodasi aktivitas bisnis, ialah ruang meeting room, ballroom, function room, serta sarana bisnis yang lain. Metode Perancangan yang difungsikan pada City Hotel di Kota Malang berupa analisa perbandingan beberapa opsi obyek serupa. Dari tema modern arsitektur yang dipergunakan pada rancang bangunan terdapat beberapa prinsip yang kedepannya akan diimplementasikan ke dalam desain agar desain bangunan sesuai dengan prinsip yang ada pada tema terkait.

Kata kunci : Perencanaan, City Hotel, Bintang 4, Kota Malang

ABSTRACT

Malang City is the second largest city after Surabaya in East Java which also a learning city because of the many available campuses. Malang is also explored by tourists because of its position not far from Batu Tourism City. To anticipate the arrival of tourists to Malang for business and recreational activities, it requires supporting facilities such as accommodation to stay, namely five-star hotels that have facilities for business meetings as well as entertainment venues. Therefore, accommodation facilities in the form of hotels are definitely needed by tourists and student guardians when visiting Malang. The design concept accommodates business use and uses Soekarno-Hatta's position in the middle of Malang. For business by providing spaces to accommodate business activities, namely meeting rooms, ballrooms, function rooms, and other business facilities. The design method used at the City Hotel in

Malang is a comparative analysis of several options for similar objects. From the modern architectural theme used in building design, there are several principles that will be implemented in the future so that the shape of the building design is in accordance with the principles contained in the related theme.

Keywords : Planning, City Hotel, 4 Star, Malang City

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kota Malang ialah kota terbanyak kedua di Provinsi Jawa Timur sehabis Surabaya, serta kota terbanyak ke- 12 di Indonesia. Pertumbuhan Kota Malang mengarah kota jasa, pariwisata serta edukasi mengakibatkan hal-hal tertentu. Perihal tersebut hendak membuat Kota Malang banyak didatangi pebisnis ataupun pengembang yang singgah di Kota Malang. Perihal ini menimbulkan timbulnya permasalahan, dimana penginapan yang nyaman serta aman dan letak yang strategis di Kota Malang. Perihal ini menyebabkan hendak permintaan City Hotel yang bertambah. Sebaliknya jumlah akomodasi kamar yang ada masih belum memadai.

Dengan begitu menjadikan Kota Malang selaku salah satu tujuan buat melancong sebab kesejukannya serta banyak tempat-tempat wisata baru yang sudah di kembangkan pemerintah, tidak hanya itu Kota Malang ialah salah satu kota dengan jumlah akademi besar yang cukup banyak.

Banyaknya akademi besar tersebut menjadikan kota ini terus menjadi diketahui di khalayak ramai perihal ini yang menyebabkan Kota Malang membutuhkan akomodasi berbentuk hotel buat para turis maupun wali mahasiswa yang berkunjung ke Kota Malang hanya mendatangi wisuda maupun buat melancong.

Di Kota Malang terdapat beberapa City Hotel Bintang 4 di Kota Malang yang cukup terkenal dan sering digunakan oleh para wisatawan Kota Malang. Hotel-hotel tersebut antara lain adalah Rayz UMM Hotel Malang, kemudian yang kedua adalah Ijen Suites Resort & Convention, THE 101 Malang OJ, serta ATRIA Hotel Malang.

Hingga dengan berbagai peninjauan yang telag dijabarkan diatas dimana Kota Malang dengan jumlah wisatawan besar dan sarana penunjang masih kurang semacam hotel sehingga dibutuhkan alternatif pemecahan buat menanggulangi permasalahan tersebut. Salah satunya ialah dengan menaikkan sarana semacam hotel selaku sarana penunjang di Kota Malang

selaku upaya untuk memfasilitasi wisatawan maupun pelancong yang datang ke Kota Malang.

Tujuan Perancangan

Adapun tujuan dari Perancangan City Hotel Bintang 4 di Kota Malang dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Membagikan akomodasi menginap utamanya untuk para pelakon transit, bisnis ataupun turis dan fasilitas-fasilitas yang lain yang diperlukan oleh pelakon aktivitas tersebut.
- b. Mempersolid citra Kota Malang sebagai Kota wisata, pendidikan dan budaya.

Rumusan Masalah

Perancangan Perancangan City Hotel Bintang 4 di Kota Malang berupaya merampungkan permasalahan berikut:

- a. Bagaimana mendesain City Hotel Bintang 4 di perkotaan yang jumlah penduduknya padat?
- b. Bagaimanakah implementasi tema Arsitektur Modern pada Perancangan City Hotel Bintang 4 di Kota Malang?
- c. Bagaimanakah Arsitektur Modern bisa berperan dalam pembangunan Perancangan City Hotel Bintang 4 di Kota Malang tersebut?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Berdasarkan buku "Age of The Monster : A Personal View of Modern Architecture", Arsitektur Modern merupakan sustainability dari arsitektur yang bertitik atau bertumpu kepada kesederhanaan suatu rancangan (Banham, 1975).

Arsitek-arsitek pada masa tersebut mengidamkan rancangan-rancangan yang bersih dari ornament atau ukiran, tepat guna sesuai dengan kegunaannya dan menghapus pandangan mengenai *eclecticism* pada setiap desainnya. Arsitektur modern meyakini paham *Form Follows Function* (bentuk mengikuti fungsi). Bentuk *Platonic Solid* yang selalu berkubik, tidak adanya ornament dan dekorasi, repetisi yang hampa ialah ciri dari arsitektur modern (Riyadi, Mauliani, & Sari, 2019).

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Modern

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Satu langgam Internasional atau tanpa langgam (seragam).	Eksklusif dan fungsional. Bentuk mengikuti fungsi, sehingga gaya menjadi monoton. <i>Less is more</i> , makin biasa saja merupakan nilai lebih.	(Tri Wicaksono & Prayogi, 2020)
2	Arsitektur modern merupakan lawan dari arsitektur klasik. Arsitektur modern berfokus terhadap pengelolaan ruang sebagai objek inti dan nampak lebih bersahaja.	Dapat mengakomodasi seluruh kegiatan didalam bangunan serta efisiensi lebih diterapkan pada pengelolaan waktu, biaya, dan perawatan bangunan.	(Sumalyo, 2005)

Tinjauan Fungsi

Hotel adalah sebuah bangunan yang memiliki bentuk fisik, mengakomodasi jasa inap, makanan dan minuman serta jasa lainnya yang diperuntukkan bagi masyarakat secara general yang dikelola secara komersial. Selain itu hotel juga menyediakan sarana penunjang, seperti fasilitas olahraga, pusat bisnis, kolam renang, music hidup dan jenis hiburan lainnya (Suwithi & Boham, 2008).

Hotel mengadakan jasa untuk pengunjung dengan kebutuhan sebagai berikut (Adler, 1999):

- a. Kamar-kamar yang bersih, tenang dan nyaman
- b. Makanan yang baik
- c. Pelayanan yang baik
- d. Nilai untuk uang (kualitas)

Secara fungsional, hotel harus dapat mengakomodasi saling tumpang tindihnya antara minat dan kebutuhan dari traveler. Hotel harus dapat menyediakan hal-hal lebih banyak untuk orang yang lebih banyak pula – suatu tempat untuk bekerja, bersantai, berkumpul, menghibur keluarga, makan, minum dan berbelanja (Penner, Adams, AIA, & Robson, 2012).

Dalam buku Akomodasi Hotel Jilid 1, dikatakan bahwa hotel yang terletak di daerah perkotaan umumnya ditujukan pada orang-orang yang berniat untuk berdiri sementara. Urban Hotel juga disebut lalu lintas dari hotel karena biasanya dihuni oleh orang-orang bisnis yang menggunakan fasilitas dan layanan bisnis yang disediakan oleh hotel (Suwithi & Boham, 2008).

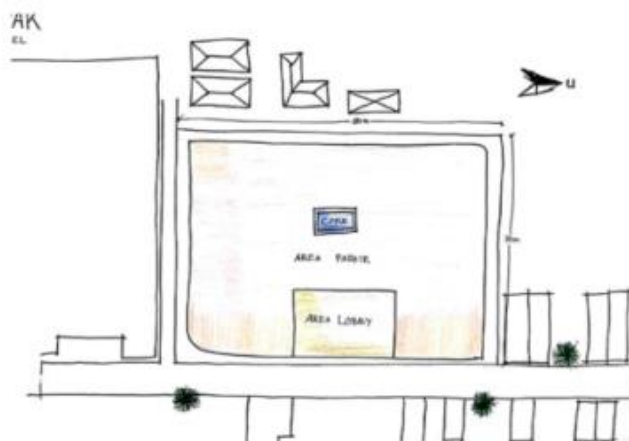
Kriteria, syarat serta fasilitas yang terdapat pada Hotel Bintang 4 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.
Syarat dan Kriteria Hotel Bintang 4

Jumlah Ruang	Luasan	Syarat Fasilitas	Sumber
50 kamar standart	Minimal 24 m ²	Taman	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988.
3 kamar suites	Minimal 48 m ²	Tempat Parking	
Lobi	Minimal 100 m ²	Lokasi dan Lingkungan	
		Olahraga Rekreasi	
		Restoran	
		Bar	
		Telepon	
		Toilet Umum	
		Koridor	
		Dapur	
		Area Administrasi	
		Front Office	
		Kantor Pengelola	
		Area Tata Graha	
		Ruang Binatu	
		Gudang	
		Ruang Karyawan	
		Food and Beverage	

Tinjauan Tapak

Posisi yang diseleksi relatif terletak di pusat kota, bersebelahan dengan keramaian kota, pusat perdagangan, serta zona perkuliahan. Pemilihan lokasi di daerah Soekarno-Hatta di rasa cukup strategis karena letaknya yang tidak terlalu jauh dari Kota Wisata Batu dan Soekarno-Hatta berada diantara dua kampus besar di Kota Malang yaitu Politeknik Negeri Malang dan Universitas Brawijaya.



Gambar 1.
Sumber: Dokumen Pribadi
Data Tapak

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu :

- a. Batas Utara : Permukiman warga
- b. Batas Timur : Jl. Soekarno-Hatta, Kawasan Taman Krida Budaya
- c. Batas Selatan : Perumahan dan Pertokoan Griya Santha
- d. Batas Barat : Perumahan Griya Santha

Luasan tapak sekitar lebih kurang 5600 m². Sedangkan peraturan untuk bangunan pada lokasi Jalan Soekarno Hatta adalah sebagai berikut :

1. KDB : 40 – 60%
2. TLB : 1 – 4 lantai
3. KLB : 0,4 - 3
4. GSB : 10 meter
5. Lebar Jalan : 10 meter
6. Boulevard : 2 meter

Dengan demikian, koefisien dasar bangunan (KDB) sekitar lebih kurang 8000 m², sedangkan tinggi bangunan (TLB) 1-4 lantai dan garis sepadan bangunannya 10 meter.

Tinjauan Program Ruang

Beberapa pengelompokan besaran ruang perancangan City Hotel Bintang 4 di Kota Malang, dapat ditengok sebagai berikut.

a. Fasilitas Utama

Tabel 3.
Fasilitas Publik

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	<i>Drop Off</i>	8
2	<i>Hall</i>	252
3	<i>Lobby</i>	159
4	<i>Lounge</i>	64
5	<i>Lavatory Pria</i>	22
6	<i>Lavatory Wanita</i>	24
7	<i>Front Office</i>	23
8	<i>Rented Area</i>	117
9	<i>Standart Room</i>	2304
10	<i>Deluxe Room</i>	2304
11	<i>Junior Suite Room</i>	384
12	<i>Executive Suite Room</i>	576
Total besaran		8065

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 4.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	<i>Restaurant</i>	987
2	<i>Function Room</i>	1328
3	<i>Meeting Room</i>	170
4	<i>Sport Area</i>	971
5	Musholla	58
6	Gudang Perabot	150
7	<i>Lavatory</i>	33
Total besaran		4807

c. Fasilitas Pengeola

Tabel 5.
Fasilitas Pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	<i>Manager Office</i>	266
2	<i>Division Office</i>	647
3	Ruang Makan Karyawan	169
Total besaran		1407

d. Fasilitas Servis

Tabel 6.
Fasilitas Servis

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	<i>House Keeping Office</i>	111
2	<i>Laundry & Dry Cleaning</i>	100
3	Ruang Kesehatan	20
4	Ruang Keamanan	26
5	MEE	1164
Total besaran		2724

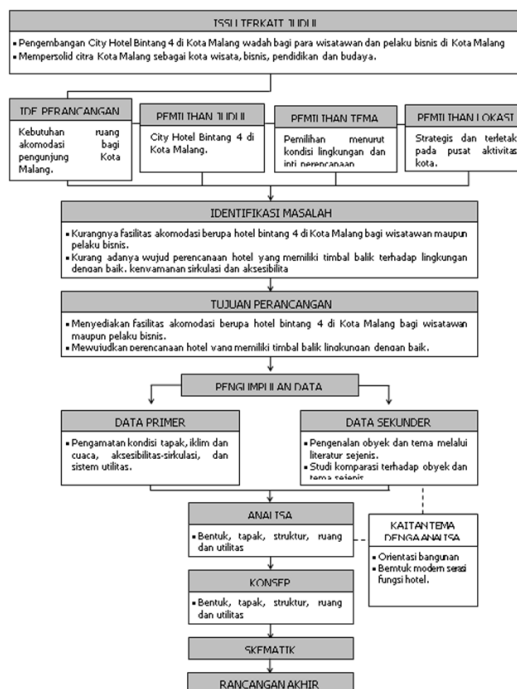
e. Total Luasan Ruang

Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Fasilitas Publik	827
2	Fasilitas Penunjang	4807
3	Fasilitas Privat	7238
4	Fasilitas Pengelola	1407
5	Fasilitas Servis	2724
Luas Area Parkir		4178
Total besaran		21182

METODE PERANCANGAN

Dalam perancangan City Hotel Bintang 4 di Kota Malang dilakukan beberapa pendekatan desain yang kemudian memunculkan metode perancangan. Sistematisan metode rancang yang diterapkan pada City Hotel Bintang 4 di Kota Malang dapat dilihat pada diagram berikut.



Gambar 2.

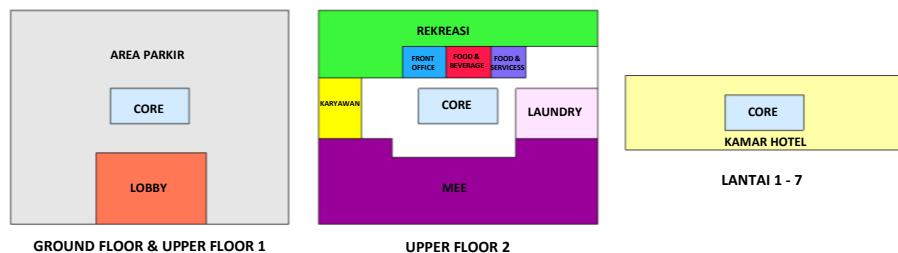
Sumber: Dokumen Pribadi
Metode Perancangan City Hotel di Kota Malang

HASIL DAN PEMBAHASAN

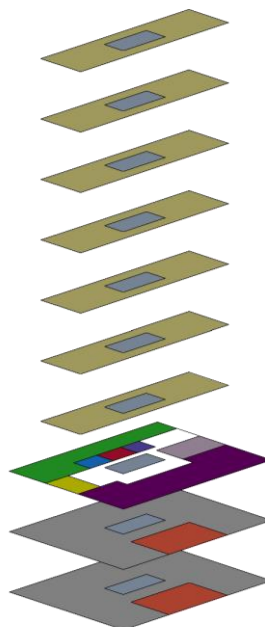
Hasil dan pembahasan yang dihasilkan dari merancang City Hotel Bintang 4 di Kota Malang ialah seperti berikut.

Konsep Tapak

Berdasarkan analisa tapak yang telah dilakukan dan juga sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan yang mendukung pada kondisi eksisting tapak, maka didapatkan zoning vertikal dan horizontal sebagai berikut.



Gambar 3.
Sumber: Data Pribadi
Zoning Horizontal



Gambar 4.
Sumber: Data Pribadi
Zoning Vertikal

Pelaksanaan konsep modern bisa disimak dari pemakaian material ruang dan perabot yang dikuasai material-material semacam besi, aluminium, serta cermin. Warna bidang dalamnya yang cenderung hitam, lembut serta perabot berupa percampuran yang ditahan guna pelaksanaan konsep modern. Guna menunjang konsep tersebut, furniture yang terdapat pada bangunan dikerjakan serta dipesan secara spesial ke pengrajin sehingga wujud serta rupanya menunjang dari wujud bidang dalamnya hotel.

Konsep Struktur

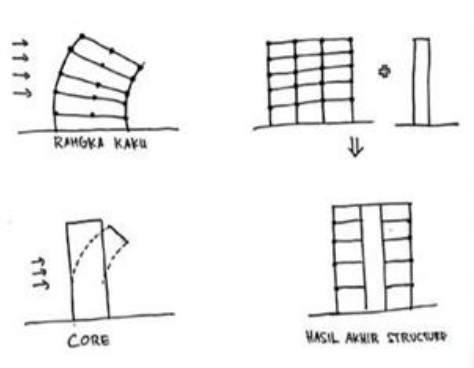
Secara garis besar, struktur dapat dipisahkan menjadi 3 bagian umum yaitu :

- a. Struktur atas atau bagian atap.

Struktur atap bangunan yang akan dirancang yakni atap dengan plat beton dengan diatasnya berupa roof top yang dimanfaatkan sebagai taman atau dikenal dengan Roof Garden. Roof Garden ialah sebuah sistem atap dengan tumbuhan diatasnya. Taman atap terdiri atas membrane yang kedap air, lapisan drainase kemudian terakhir terdapat lapisan tebal tanah.

- b. Struktur tengah atau berupa kolom dan balok.

Struktur Utama bangunan yang diseleksi Rigit Frame serta Core Rangka kaku berpengaruh pada beban lateral paling utama lewat kontur balok serta kolom. Kejadian tersebut berdampak ayunan (Rift) lateral yang luas pada bangunan serta ketinggian tertentu.



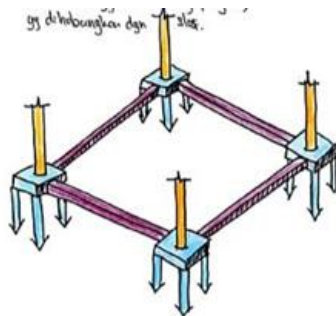
Gambar 6.

Sumber: Data Pribadi

Konsep Struktur Utama

c. Struktur bawah atau berupa pondasi.

Struktur bawah yang dipakai pada desain berupa bentuk pondasi tiang yang mana bagian dari struktur yang dimanfaatkan untuk menerima dan mentransfer (mendistribusikan) beban dari struktur atas ke tanah pendukung yang terdapat pada kedalaman tertentu.

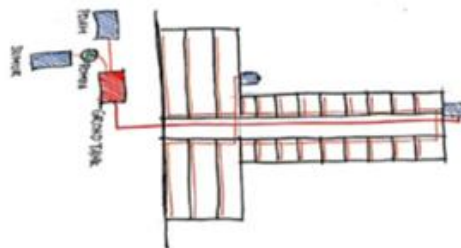


Gambar 7.
Sumber: Data Pribadi
Konsep Struktur Bawah

Konsep Utilitas

1. Air bersih

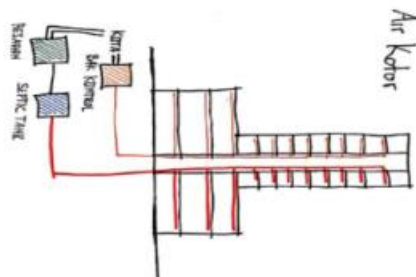
Dalam perancangan , sistem distribusi yang dipilih adalah sistem pasokan bawah. Seleksi didasarkan pada pertimbangan bahwa sistem pemompaan air ke menara air kemudian didistribusikan ke bangunan menggunakan gaya gravitasi adalah sistem yang lebih efisien dan efektif. Selain itu, lebih banyak penghematan listrik, karena air ditempatkan di tangki air sebagai pasokan utama.



Gambar 8.
Sumber: Data Pribadi
Diagram Konsep Air Bersih

2. Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan limbah menggunakan sistem tempat penampungan yang disesuaikan dengan jenis limbah, yaitu limbah kering, limbah basah dan limbah plastik. Pusat eliminasi sampah terletak di area layanan yang secara berkala dilakukan menggunakan truk sampah. Ada dua jenis tong sampah yang disediakan, yaitu kaleng sampah publik dan kaleng sampah internal.



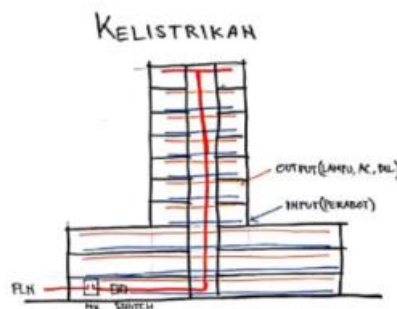
Gambar 9.

Sumber: Data Pribadi

Diagram Konsep Pembuangan Sampah

3. Elektrikal

Sumber utama pasokan listrik di gedung adalah energi listrik PLN. Kapasitas sumber daya dari seluruh generator (set generator) disesuaikan dengan kebutuhan bangunan. Generator memiliki sistem otomatis yang dapat mengalihkan pasokan listrik PLN jika terjadi kegagalan daya..



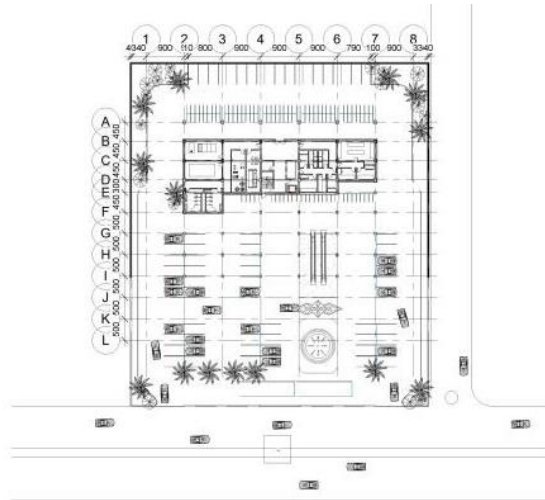
Gambar 10.

Sumber: Data Pribadi

Diagram Konsep Elektrikal

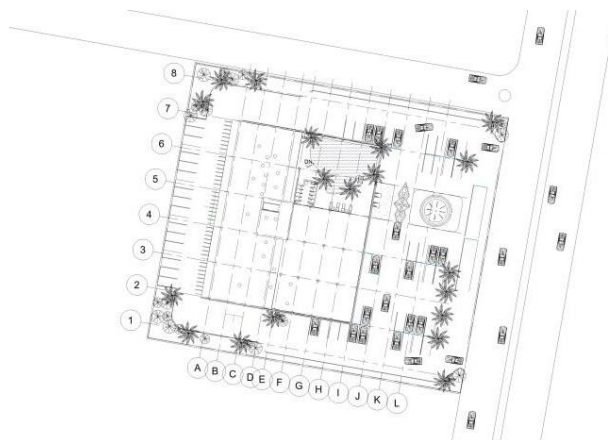
Visual Perancangan

Site plan



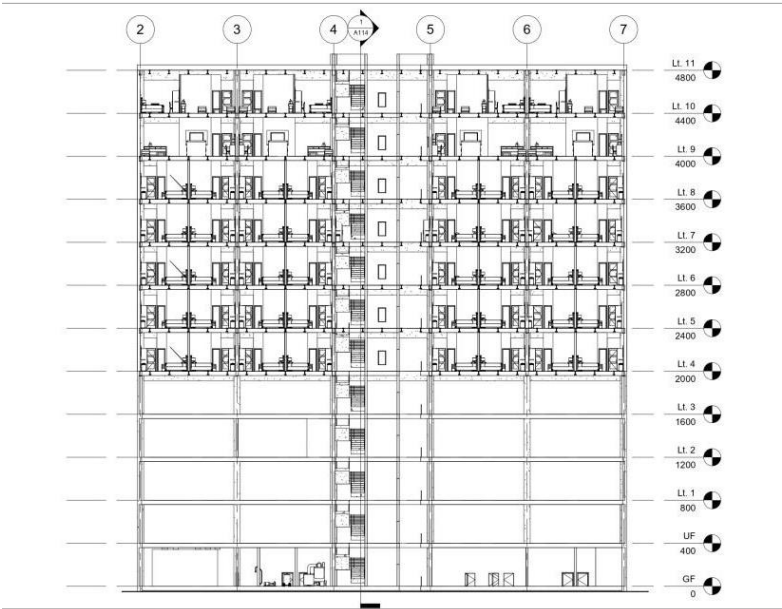
Gambar 11.
Sumber: Data Pribadi
Siteplan

Layout Plan



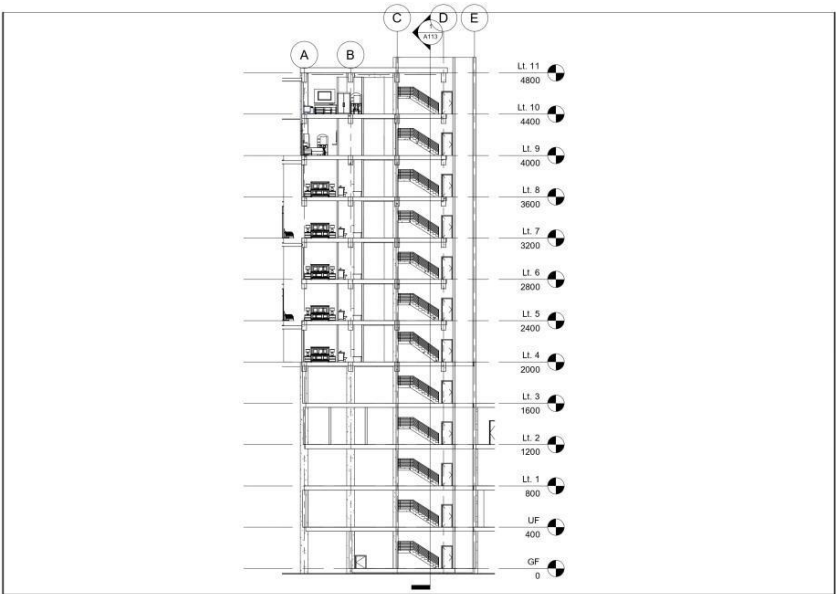
Gambar 12.
Sumber: Data Pribadi
Layout Plan

Potongan AA



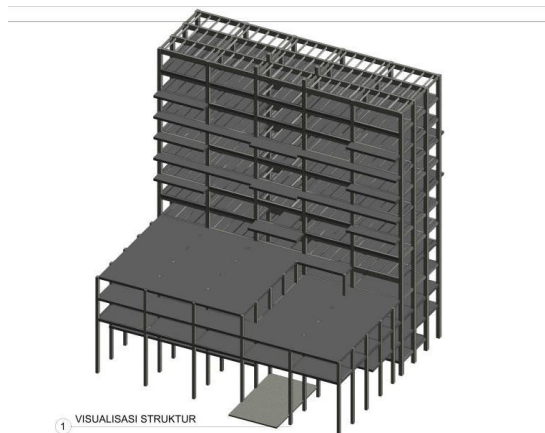
Gambar 13.
Sumber: Data Pribadi
Potongan AA

Potongan BB



Gambar 14.
Sumber: Data Pribadi
Potongan BB

Struktur



Gambar 15.
Sumber: Data Pribadi
Isometri Struktur

Detail



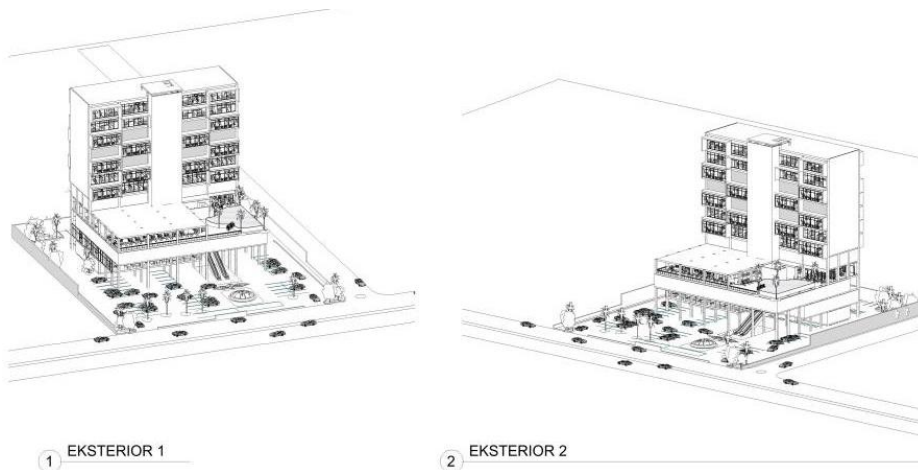
2 ISO KAMAR SUPERIOR



1 ISO KAMAR DELUXE

Gambar 16.
Sumber: Data Pribadi
Detail

Perspektif



Gambar 17.
Sumber: Data Pribadi
Perspektif

KESIMPULAN

Desain hotel di Malang telah menjadi bisnis komersial yang lumayan menguntungkan. Desain hotel harus disesuaikan lokasi dan tata letaknya berdasarkan kebutuhan pembangunan, pemilihan City Hotel Bintang 4 dirasa cocok untuk kebutuhan pasar di kawasan Soekarno-Hatta yang masih jarang ditemukan City Hotel.

Keakuratan untuk menentukan lokasi tapak yang dipilih akan memfasilitasi bangunan dengan memberikan kebutuhan sesuai dengan fungsi bangunan, sehingga dengan kebutuhan akomodasi, konsumsi, konsumsi alkohol, konsumsi alkohol, konsumsi alkohol, waktu luang, Pariwisata dan bisnis dapat dengan mudah dipenuhi di daerah tersebut. Kriteria dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam desain kota hotel empat - toko di Malang.

DAFTAR PUSTAKA

- Adler, D. A. (1999). *Metric Handbook: Planning and Design Data 2nd Edition*. London: Architectural Press.
- Banham, R. (1975). *Age of The Monster : A Personal View of Modern Architecture*. New York: Harper & Row Icon Editions.
- Penner, R., Adams, AIA, L., & Robson, S. K. (2012). *Hotel Design, Planning, and Development Second Edition*. New York: W. W. Norton & Company.
- Riyadi, G. W., Mauliani, L., & Sari, Y. (2019). PENERAPAN ARSITEKTUR MODERN PADA BANGUNAN SINGAPORE POLYTECHNIC DI TANGERANG. *Jurnal Arsitektur PURWARUPA Volume 3 No 2*, 137.
- Sumalyo, Y. (2005). *Arsitektur modern: Akhir abad XIX dan abad XX*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Suwithi, N. W., & Boham, C. E. (2008). *Akomodasi Perhotelan Jilid 1*. Jakarta: Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan.
- Tri Wicaksono, M. T., & Prayogi, L. (2020). KAJIAN ARSITEKTUR MODERN PADA PRASARANA. *Jurnal Arsitektur Zonasi Volume 3 Nomor 2*, 252.