

CITY HOTEL DI KAWASAN KAYUTANGAN TEMA: ICONIC ARCHITECTURE

Arif Ahmadi M.¹, Suryo Tri Harjanto², 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: ¹kr9ahmadi@gmail.com, ²totosuryosaja@gmail.com, ³wi2n.8mlg@gmail.com

ABSTRAK

Kawasan Kayutangan telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai kawasan warisan budaya. Kayutangan menawarkan wisata edukasi peninggalan peradaban masa lalu dilihat dari area perkantoran, pertokoan serta utilitas di kawasan kayutangan. Peminat wisata kayutangan terus meningkat dalam tiga tahun terakhir, sehingga dibutuhkan fasilitas yang menunjang kegiatan menginap dan rekreasi serta ragam fasilitas yang mengupayakan pelestarian kawasan serta berdampak pada peningkatan daya jual ekonomi wisata di kawasan Kayutangan. Hal ini sesuai dengan aturan Perda RTRW Kota Malang yang berlaku. Pada upaya untuk mengimbangi peningkatan wisatawan dan mewadahi kegiatan ini maka diperlukan City Hotel yang sesuai dengan konteks Kayutangan. Metode yang digunakan dalam perancangan City Hotel adalah metode dengan pendekatan iconic architecture. Perancangan tersebut akan menjadi landmark kawasan kayutangan yang menampilkan sesuatu yang megah, atraktif, baru namun tetap menonjolkan hubungannya dengan kawasan kayutangan yang dapat mendukung fungsi perancangan sebagai akomodasi dan konvensi berupa hotel berstandar bintang empat. Perancangan ini diharapkan dapat menghasilkan perencanaan City Hotel yang akan menjadi ikon pada konteks kawasan kayutangan dan berguna sebagai peningkatan ekonomi wisata secara tepat.

Kata kunci : City Hotel, Landmark, Iconic Architecture, Kawasan Kayutangan

ABSTRACT

Kayutangan area has been designated by the government as a cultural heritage area. Kayutangan offers educational tours of past civilizations seen from the office, shops and utilities in Kayutangan area. The tourist in Kayutangan keeps increasing in the last three years, therefore it is needed to support lodging and recreational facilities plus various facilities that attempt to converse the area as well as impact on increasing the selling power of tourism economy in Kayutangan area. This corresponds to the Malang City RTRW Regional Regulation. In order to compensate the increase in tourist and accommodate these activities, a City Hotel is needed that is in accordance with the Kayutangan context. The method used in the City Hotel Design is iconic architecture approach. The design will become a landmark of the Kayutangan area that shows something that is majestic, attractive, new but still emphasizes its relationship with Kayutangan area that also support the design function as accommodation and convention as a empat stars hotel. The design is hoped to produce a City Hotel planning which will become an icon in the context of the Kayutangan area and increase in the tourism economy.

Keywords : City Hotel, Landmark, Iconic Architecture, Kayutangan Area

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kawasan Kayutangan telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai Kawasan warisan budaya (Arifina, 2018). Kayutangan menawarkan wisata bermuatan edukasi peninggalan peradaban masalalu. Hal tersebut bisa dilihat dari area perkantoran, pertokoan serta utilitas yang dimiliki kawasan tersebut. Strategis dan keunikan kawasan Kayutangan membentuk pola ruang gerak masyarakat yang rekreatif.

Menurut data Badan Pusat Statistik Kota Malang (2021) pada jangka waktu tiga tahun terakhir kini menunjukkan wisatawan domestik yang datang di kota Malang dari 4.3335.975 meningkat menjadi 5.170.523, wisatawan mancanegara dari 11.970 meningkat menjadi 16.286. Data ini menjelaskan potensi wisata kota Malang meningkat dan beriringan juga dengan tingkat minat memilih penghunian kamar hotel berbintang. Selain berpotensi menjadi wisata heritage, kawasan Kayutangan berpeluang besar pada perdagangan dan jasa.

Untuk mengimbangi dan mewadahi kegiatan ini maka diperlukan infrastruktur kota yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam melakukan transaksi bisnis. Salah satu infrastruktur yang sangat penting dalam mewadahi segala kegiatan yang dilakukan oleh para pebisnis adalah hotel bisnis berbintang atau bisa disebut juga dengan *City Hotel*. *City Hotel* mempunyai target yaitu orang yang sedang melakukan perjalanan wisata dan para pebisnis. Secara lebih jelas pasal 14 UU Kepariwisata (2009) ini menyebutkan bahwa wisata konvensi berkaitan erat dengan usaha pariwisata yang lain seperti akomodasi, transportasi, hiburan, perjalanan pra dan pasca konferensi. Variabel keadaan iklim dan akses pariwisata yang mumpuni dalam kota Malang memberi kesesuaian dalam pelaksanaan kegiatan konvensi, terutama pada kawasan Kayutangan sebagai kawasan strategis wisata kebudayaan. Kegiatan konvensi dalam *City Hotel* berguna juga dalam bentuk upaya pelestarian kawasan dengan membawa nilai-nilai kawasan Kayutangan lebih mudah dijangkau oleh masyarakat. Semakin meningkatnya tingkat produktifitas konvensi dalam ranah wilayah kebudayaan maka akan pula meningkatkan margin pasar, baik dari segi ekonomi daerah maupun pendidikan masyarakat umum.

Tujuan Perancangan

Adanya *City Hotel* di kawasan Kayutangan, kota Malang bertujuan untuk:

- Menghasilkan rancangan *City Hotel* dengan fungsi konvensi wisata berstandar bintang empat di kawasan Kayutangan yang dapat menjadi penanda dari ciri khas Kawasan Kayutangan.
- Menghasilkan rancangan *City Hotel* dengan pendekatan *iconic architecture*.

Rumusan Masalah

Perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan berupaya menyelesaikan beberapa permasalahan seperti berikut:

- Bagaimana merancang *City Hotel* dengan fungsi konvensi berstandar bintang empat di kawasan Kayutangan agar menjadi penanda atau *landmark* dari ciri khas kawasan Kayutangan?
- Bagaimana penerapan tema *iconic architecture* pada perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Menurut Riza (2011) Masyarakat modern mulai menggunakan bangunan ikonik untuk dikagumi dan sebagai simbol status kota, selain itu keberadaannya dapat menarik perhatian

pengunjung karena mampu mempromosikan gambar kota secara efektif. Arsitektur ikonik merupakan bangunan penanda tempat atau zaman dengan karakteristik antara lain lokasi yang strategis, kemegahan skala bangunan, bentuk yang menarik dan bangunannya sangat kokoh. Dalam Virgoayu, Gandarum, & Walaretina (2018) maka diperoleh kesimpulan karakteristik modern ikonik yaitu tempat yang strategis, proporsi megah, menarik pada bentuknya, bentuk sederhana yang ditonjolkan, fungsional pada bentuknya, sifat geometris yang kuat, tinggi pada kekokohnya, dapat berekspresi melalui struktur konstruksi, dan menonjolkan ekspresi material.

Pawitro (2012) menyatakan bahwa dalam bangunan ikonik mempunyai ciri – ciri sebagai berikut:

- a) Memberi perhatian lebih terhadap kemegahan dan skala bangunan. Skala bangunan yang dimaksud adalah bangunan dengan proporsi ukuran yang lebih besar dari objek yang terdapat di sekitarnya seperti manusia, bangunan dan pepohonan. Sedangkan megah berarti bangunan memberi dampak spiritualitas menurut orang yang menyaksikan karena kekaguman akan keindahan dan kesan yang terpancar.
- b) Menyajikan bentuk yang menarik, atraktif dan harus memiliki daya Tarik. Hal ini bisa dari bentuk ataupun manifestasi pada fasadnya, kemudian penerapan konsep harus dikomunikasikan dengan baik sehingga objek bangunan menjadi fokus perhatian dan sebuah diferensiasi terhadap bangunan di lingkungan sekitar.
- c) Menyajikan elemen kekuatan dan ukuran yang besar sehingga mempunyai umur yang panjang.

Tinjauan Fungsi

Sugiarto & Sulartiningrum (1996) menyebutkan hotel adalah Bangunan yang dikelola secara komersil dengan memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan fasilitas jasa penginapan, pelayanan makanan dan minuman, pelayanan barang bawaan, pencucian pakaian, penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada di dalamnya. Maka pengertian *City Hotel* adalah suatu jenis fasilitas akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan untuk menyajikan jasa penginapan, makan dan minum, sarana, fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat membantu dan memperlancar kegiatan bisnis para tamu (seperti *meeting room*, *bussines center*, *exhibition room* dan sebagainya), yang dikelola secara komersil serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

City Hotel tidak hanya memfasilitasi kegiatan menginap namun juga wadah kegiatan bagi tamu hotel untuk persewaan tempat, pengadaan acara hingga sekedar berkegiatan di restoran atau fasilitas olahraga saja. Sehingga perancangan *City Hotel* di kota malang adalah suatu proses perencanaan hotel yang menyediakan layanan jasa penginapan dan konvensi.

Dalam studi perancangan ini klasifikasi hotel yang akan digunakan adalah *city hotel* dengan fungsi konvensi kelas bintang empat. Adapun kategori *city hotel* dengan fungsi konvensi kelas bintang empat bisa diartikan sebagai berikut:

a. *City Hotel* dan *Convention*

City Hotel adalah klasifikasi kategori jenis hotel berdasarkan lokasi dengan ciri hotel berlokasi di pusat kota. Sedangkan *Convention* merupakan kegiatan berkumpulnya beberapa orang untuk bertukar pikiran mengenai masalah-masalah yang melibatkan kepentingan bersama (Pendit, 1999). Kegiatan pada hotel di antaranya menginap dan mewadahi kegiatan acara tamu yang berjangka pendek seperti halnya persewaan *venue* untuk pernikahan, konferensi, seminar, pameran serta perdagangan. Fasilitas yang

disediakan secara umum adalah *convention hall*, *ball room*, ruang pertemuan dan pemasaran, fasilitas restoran serta fasilitas kebugaran.

b. Kelas Bintang 4

Hotel berdasarkan kelas bintang empat menurut Keputusan Direktur Jendral Pariwisata (1988)

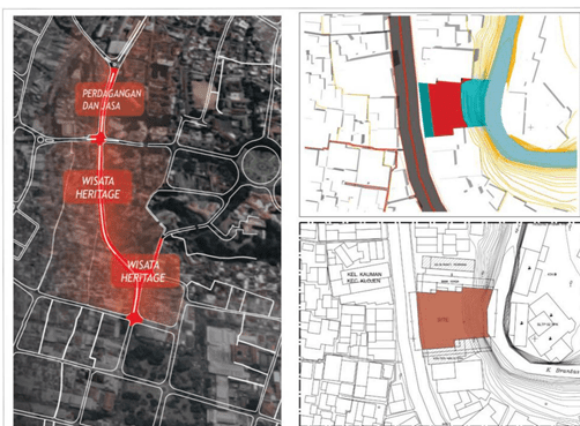
Kamar tidur	: Minimal 50 kamar
Kamar suite	: 4 kamar
Luas kamar	: 18-28 m ²
Ruang makan	: Minimal 2
Function Room	: Minimal 1 dengan <i>pre function room</i>
Rekreasi & Olahraga	: Kolam renang dan ditambah 2 saran lain
Ruang sewa	: Minimal 3 ruangan

c. Struktur organisasi hotel

Bagyono (2005) dalam "Pengetahuan Dasar Pariwisata dan Perhotelan" dan beberapa literatur yang lain mengemukakan bahwa struktur organisasi sebuah hotel adalah Direktur, Departemen Kantor Depan (*Front Office*), *General Manager*, Departemen Teknik (*Engineering*), Departemen Makanan Dan Minuman (*Food and Beverages Department*), Departemen Tata Graha (*Housekeeping*), Departemen Akunting (Accounting), Departemen Personalia (*Human Resources Department*), dan Departemen Pemasaran (*Sales and Marketing*).

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak terletak di kawasan Kayutangan Jl. Basuki Rahmat, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur. Kawasan Kayutangan termasuk kawasan pengembangan fasilitas rekreasi (Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010 - 2030). Kawasan Kayutangan yang terdiri dari kompleks pertokoan di sepanjang koridor Kajoetangan straat merupakan kawasan lokasi strategis sosial budaya. Kawasan tapak merupakan kawasan perdagangan dan jasa skala kota hingga regional, pariwisata serta sebagai pusat pemerintahan Kota Malang. Dimensi lokasi tapak berluasan 2653 m² dengan ukuran panjang 92 m dan lebar 58 m. Lokasi tapak berbatasan langsung dengan Jl. Basuki Rahmat yang merupakan jalur lintas utama wilayah kota Malang. Rencana Rinci Kota Malang menyebutkan KDB sangat tinggi adalah > 75%, GSB 6 meter dan KLB berjumlah 3.



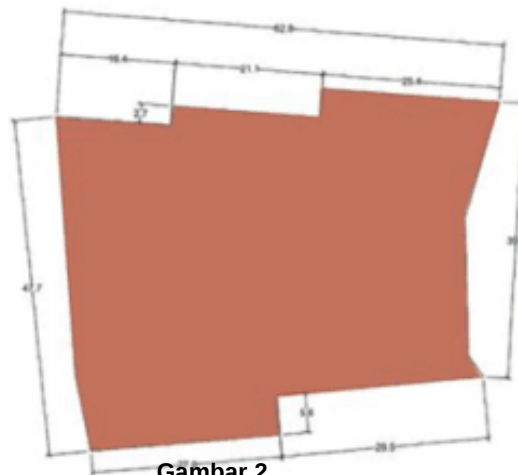
Gambar 1.
Data Tapak

Sumber: Google, 2021

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu:

- Batas Utara : Pertokoan berkonsep heritage
- Batas Timur : Sungai Brantas
- Batas Selatan : Bank dan pertokoan berkonsep heritage
- Batas Barat : Jl. Basuki Rahmat

Dimensi Tapak:



Gambar 2.
Dimensi Tapak

Sumber: Dokumen Pribadi, 2021

Tinjauan Program Ruang

Kebutuhan ruang pada perancangan *City Hotel* di kawasan Kayutangan dapat dilihat pada tabel-tabel berikut.

a. Fasilitas Utama

Fasilitas utama merupakan fasilitas yang menjadi fungsi utama suatu bangunan, yang dengan tidak adanya fasilitas tersebut maka bangunan menjadi tidak berfungsi. Adapun fasilitas utama pada *City Hotel* Kayutangan yaitu:

Tabel 1.

Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Kamar hotel	2.004
2	Banqueet & meeting room	380
Total besaran		2.384

Sumber: Analisa, 2021

b. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang merupakan fasilitas yang menunjang fungsi utama pada bangunan. Adapun fasilitas penunjang pada perancangan *City Hotel* Kayutangan yaitu:

Tabel 2.

Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Restaurant	728
2	Ruang bermain anak	20
3	SPA	120
4	Fitness Center	96

5	Kafe Outdoor	186
6	Lobby dan resepsionis	285
Total besaran		1.434

Sumber: Analisa, 2021

c. **Fasilitas Pengelola**

Fasilitas pengelola adalah fasilitas yang menunjang pengelolaan fungsi utama maupun fungsi penunjang pada perancangan. Adapun fasilitas pengelola yang dibutuhkan pada perancangan City Hotel Kayutangan yaitu:

Tabel 3.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang pimpinan	36
2	Ruang teknisi	190
4	Ruang staff	224
6	Ruang tamu dan pantry	18
8	Toilet pengelola	24
Total besaran		492

Sumber: Analisa, 2021

d. **Fasilitas Service**

Fasilitas service adalah fasilitas tambahan yang melayani kegiatan service. Adapun fasilitas service pada perancangan City Hotel Kayutangan yaitu:

Tabel 4.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utilitas	250
2	Musholla	72
3	Toilet pengunjung	96
4	Parkir mobil	495
5	Parkir sepeda motor	240
Total besaran		1.153

Sumber: Analisa, 2021

e. **Ruang Luar**

Ruang luar adalah fasilitas yang berada pada area luar bangunan. Adapun ruang luar pada perancangan City Hotel Kayutangan yaitu:

Tabel 5.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Drop zone	35
Total besaran		35

Sumber: Analisa, 2021

f. Total Luasan Ruang

Berikut merupakan total luasan ruang yang dibutuhkan pada perancangan City Hotel Kayutangan. Dikarenakan luasan yang dibutuhkan melebihi luas tapak, maka bangunan dibuat meninggi untuk memenuhi kebutuhan ruangnya.

Tabel 6.
Total luasan ruang

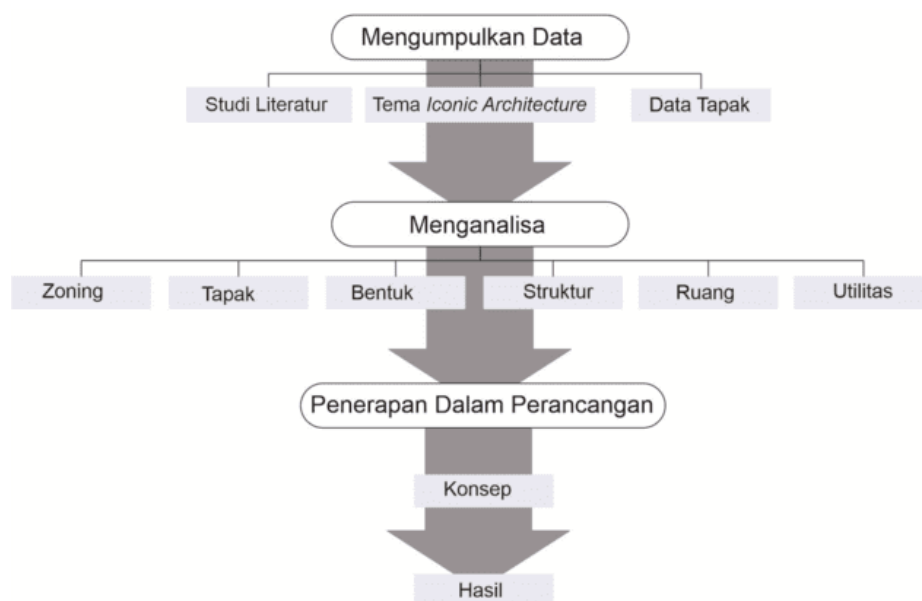
No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	2.384
2	Ruang penunjang	1.434
3	Ruang pengelola	492
4	Ruang service	1.153
Total besaran		5.463
Lahan parkir		735

Sumber: Analisa, 2021

METODE PERANCANGAN

Metode perancangan yang digunakan adalah metode dengan pendekatan tema *iconic architecture* yang sangat memperhatikan aspek skala bangunan, bentuk yang atraktif, dan menyajikan elemen kekuatan. Pada tahapannya terbagi atas mengumpulkan data, menganalisa kemudian menyusunnya dalam perancangan.

Data yang dikumpulkan diperoleh melalui studi literatur terkait *City Hotel* bintang empat, studi banding yang membahas bangunan dengan tipe serta tema serupa, dan survey tapak di Kawasan Kayutangan. Selanjutnya data tersebut memasuki tahap analisa pada aspek *zoning*, tapak, bentuk, struktur, ruang, dan utilitas guna mengetahui langkah perancangan yang tepat dalam penerapan tema *iconic architecture* saat penyusunan konsep.



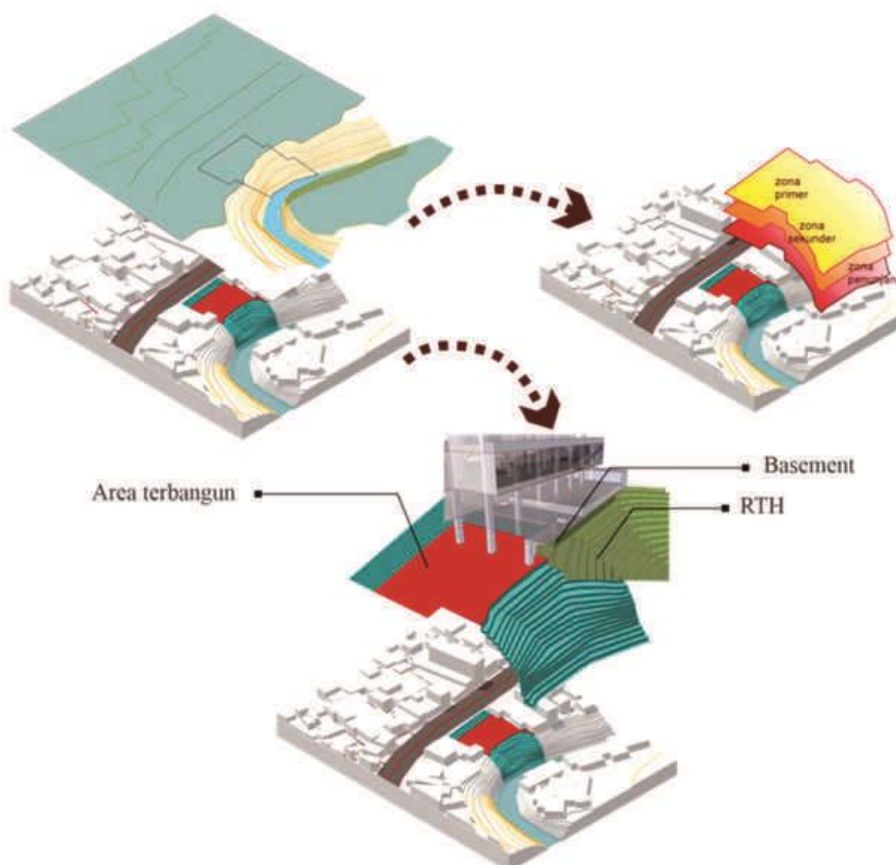
Gambar 3.
Diagram Metode Perancangan
Sumber: Dokumen Pribadi

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan pembahasan pada perancangan *City Hotel* di Kawasan Kayutangan terbagi menjadi beberapa konsep. Yaitu sebagai berikut:

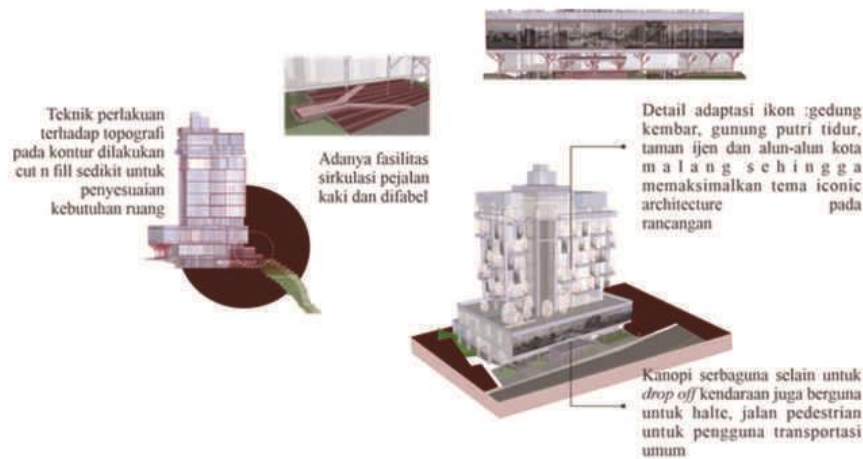
Konsep Tapak

Konsep pada tapak didasarkan pada peraturan RTRW Kota Malang, membatasi area GBS, GSS, serta pertimbangan garis kontur sebagai dasar menentukan area terbangun. Area terbangun tersebut kemudian dibagi menjadi zonasi horizontal dan zonasi vertikal untuk menyesuaikan area terbangun dengan kebutuhan fungsi serta prinsip arsitektur ikonik.



Gambar 4.
Konsep Tapak
Sumber: Analisa, 2021

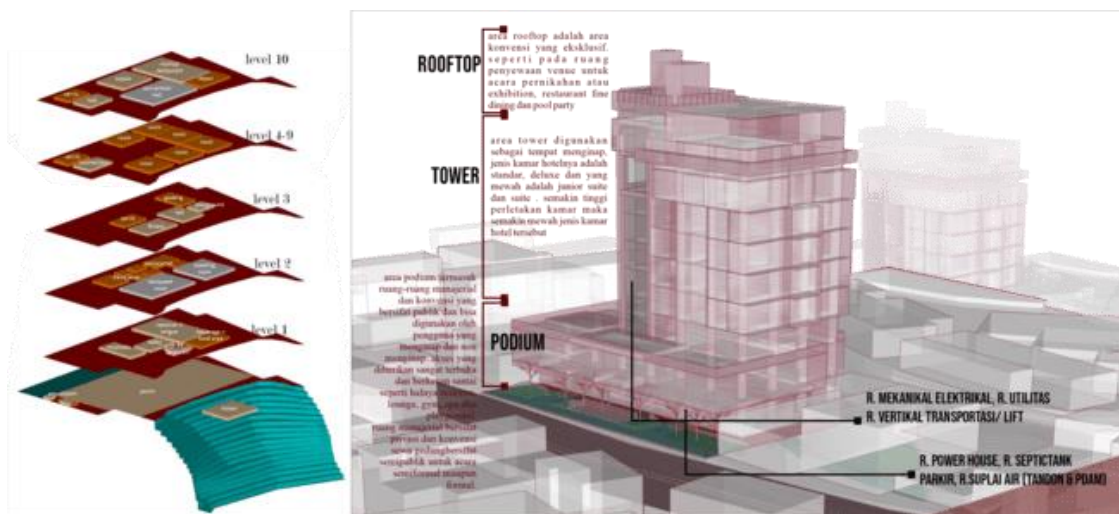
Konsep tapak yang di terapkan pada perancangan *City Hotel*/Kayutangan mengadaptasi dari bangunan gedung kembar yang menjadi ikon kawasan Kayutangan, terlihat pada area terbangun sisi barat yang merupakan sisi yang menghadap akses utama. Adanya *cut and fill* pada area awal kontur pada *basement*, sebagai penyesuaian tapak dengan kebutuhan ruang.



Gambar 5.
Konsep Tapak
Sumber: Analisa, 2021

Konsep Ruang

Konsep ruang yang diterapkan pada objek perancangan *City Hotel* Kayutangan disesuaikan dengan kebutuhan ruang dan dimensi tapak, dimana luasan tapak tidak dapat memenuhi kebutuhan ruang pada perancangan. Maka pola ruang dibuat meninggi dan dibedakan menjadi 3 kelompok, yaitu:



Gambar 6.
Konsep Ruang
Sumber: Analisa, 2021

- Fasilitas Utama

Fasilitas utama pada *City Hotel* merupakan ruang yang mewadahi fungsi primer dari perancangan, terdiri dari ruangan penginapan dengan 4 tipe, *banquet* dan *meeting room* yang berada pada level 2-10.

- Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang pada city hotel merupakan ruang yang mewadahi fungsi sekunder yang menunjang fungsi utama, terdiri dari restaurant, ruang bermain anak,

spa, fitness center, kafe outdoor, resepsionis dan lobby, serta kolam renang yang berada pada level 1, 2, 3, dan 10.

- Fasilitas Pengelola

Fasilitas pengelola pada *City Hotel* merupakan ruang yang mewadahi fungsi sekunder yang berupa fungsi pengelolaan dimana segala kegiatan pengelolaan dilakukan, terdiri dari ruang pimpinan, teknisi, staff admin dan keuangan, staff pengelolaan lain, ruang tamu dan pantry, staff *housekeeping*, toilet khusus pengelola yang utamanya berada di level 2, ada pula di level 1 dan di setiap level.

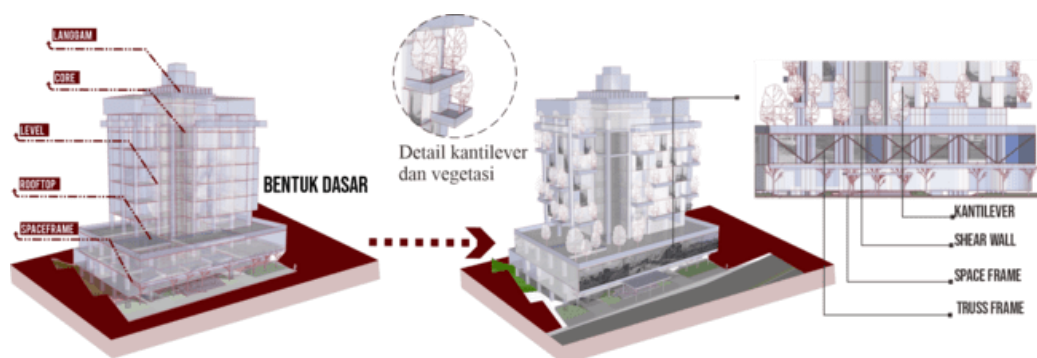
- Fasilitas Servis

Fasilitas pengelola pada *City Hotel* merupakan ruang yang mewadahi fungsi servis, terdiri dari ruang utilitas, mushalla, toilet pengunjung, parkir kendaraan, serta *drop zone*.

Konsep Bentuk

Konsep bentuk yang di terapkan pada objek perancangan *City Hotel* Kayutangan diadaptasi dari bentuk gedung kembar yang menjadi *icon* Kawasan Kayutangan sebagai bentuk dasar. Bentuk ini dipilih dengan menyesuaikan penerapan tema dari *iconic architecture* yang secara fisik memiliki skala bangunan yang relative besar dan cenderung megah, bentuk yang 'atraktif' (menarik) dari aspek visual estetika, serta memiliki unsur kekuatan bangunan yang tinggi.

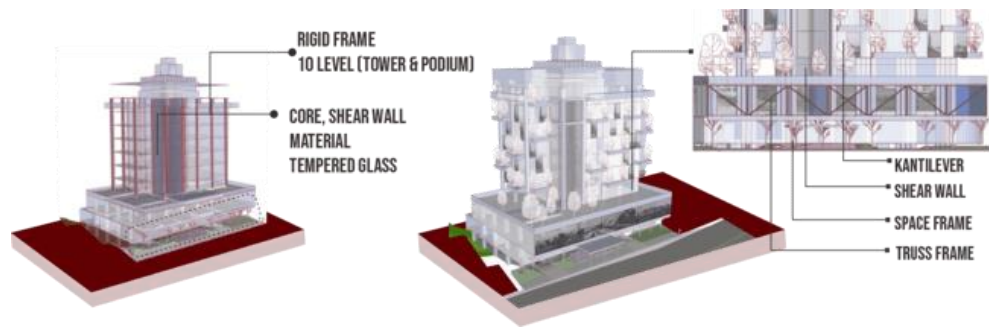
Bentuk dasar yang ada kemudian dilakukan analisis yang memunculkan beberapa perubahan pada bentuk dasar, seperti adanya kantilever yang diletakkan secara dinamis untuk memaksimalkan view pada area menginap dan untuk memaksimalkan pencahayaan namun tetap meredam panas, adanya pengolahan pada area podium hotel untuk ikon *signage* dengan *second façade* sehingga *landmark* kawasan Kayutangan maupun Kota Malang terlihat, adanya kanopi beton yang menaungi area di lantai 1 yang berfungsi sebagai podium di lantai 2, dan adanya penambahan vegetasi pada beberapa area yang diletakkan secara mozaik.



Gambar 7.
Konsep Bentuk
Sumber: Analisa, 2021

Konsep Struktur

Konsep struktur yang diterapkan pada objek perancangan *City Hotel* Kayutangan disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi lingkungan sekitar dan tapak dimana struktur yang digunakan kokoh, efisien, dan sesuai dengan penerapan tema *iconic architecture*.



Gambar 8.
Konsep Struktur
Sumber: Analisa, 2021

- Struktur Bawah

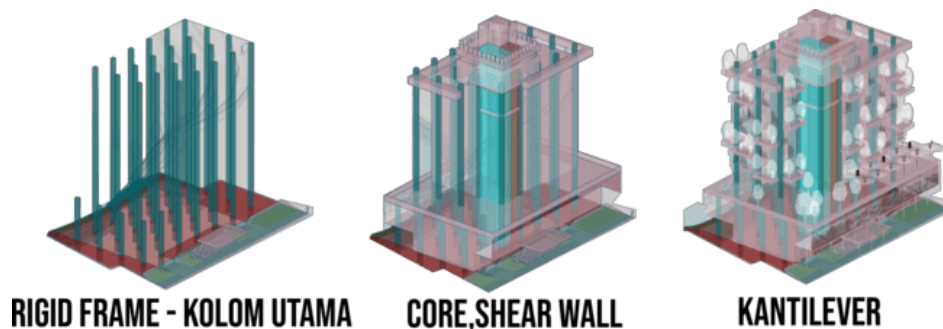
Struktur bawah atau pondasi yang digunakan mempertimbangkan lahan yang berkontur dan kekuatan untuk menopang struktur 10 level di atasnya, maka digunakan pondasi tiang pancang yang disesuaikan kedalamannya berdasarkan fungsi ruang dan posisi tanah keras pada kontur.

- Struktur Utama

Struktur utama yang digunakan menyesuaikan kebutuhan bangunan tinggi *rigid frame* baja wf dengan jarak 6 x 6 meter, didukung dengan adanya *core* dan *shear wall* yang berfungsi sebagai lift dan *shaft*. Serta adanya struktur pengaku *truss frame* sebagai tambahan untuk area podium lantai 2, struktur kantilever sebagai balkon.

- Struktur Atas

Struktur atas yang digunakan menyesuaikan dengan bentuk estetika dan kebutuhan ruang serta aktivitas manusia di dalamnya, sehingga digunakan struktur atap dak beton, dimana dak tersebut dijadikan sebagai area *rooftop* tambahan untuk penempatan tandon.



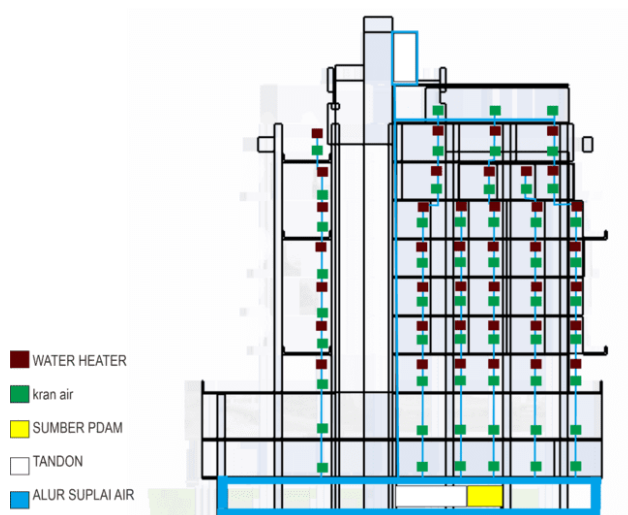
Gambar 9.
Konsep Struktur Utama
Sumber: Analisa, 2021

Konsep Utilitas

Konsep utilitas yang diterapkan pada objek perancangan *City Hotel* Kayutangan disesuaikan dengan kebutuhan bangunan tinggi untuk menunjang keamanan dan kenyamanan aktivitas yang terjadi di dalam bangunan. Oleh karena itu konsep utilitas dibedakan menjadi 4 kelompok, yaitu:

- Air Bersih

Penerapan sistem manajemen air bersih pada perancangan menggunakan air yang bersumber dari PDAM yang kemudian di tampung pada tandon air utama yang berada di area *basement*, dan tandon atas yang berada di *rooftop*. Sumber air dari tandon *basement* kemudian didistribusikan ke seluruh titik kran dan *water heater*. Sumber air pada tandon *rooftop* digunakan sebagai cadangan saat terjadi mati listrik atau masalah pada tandon bawah.

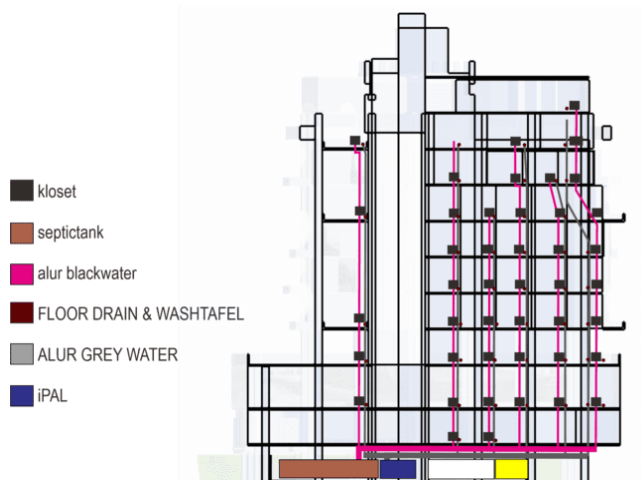


Gambar 10.
Konsep Utilitas Air Bersih
Sumber: Analisa, 2021

- Air Kotor

Penerapan sistem manajemen air kotor pada perancangan dilakukan dengan peletakan toilet yang lurus secara vertikal, untuk mengurangi terganggunya aktivitas di ruang bawah toilet apabila terjadi kebocoran.

Penanganan *grey water* yang berasal dari *floor drain* kamar mandi, wastafel, tempat cuci piring dan lain sebagainya disalurkan menuju IPAL yang kemudian air akan dialirkan menuju sumur resapan sebelum nantinya akan dibuang ke riol kota. Sedangkan penanganan untuk *black water*, kotoran yang berasal dari kloset akan disalurkan menuju *septic tank* biofilter yang diletakkan di *basement* dengan dinding beton berpintu sebagai agar apabila terjadi kebocoran dan masalah mudah untuk ditangani.



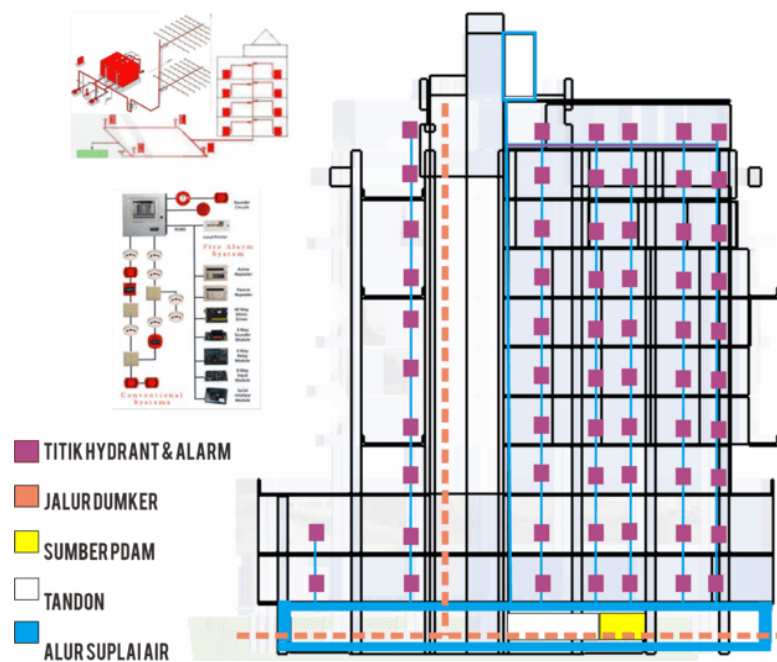
Gambar 11.

Konsep Utilitas Air Kotor

Sumber: Analisa, 2021

- Fire Protection

Penerapan sistem hidran dilakukan dengan sumber air yang berasal dari tandon dan PDAM yang dialirkan ke titik hidran di area tapak yang selanjutnya disalurkan ke titik hidran yang ada di dalam bangunan. Sensor asap pada alarm kebakaran juga menjadi pelengkap keamanan hotel.

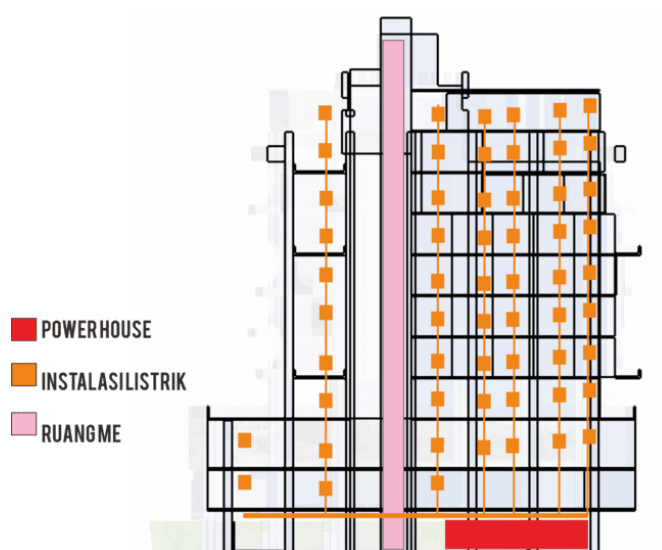


Gambar 12.
Konsep Utilitas Fire Protection

Sumber: Analisa, 2021

- Elektrikal

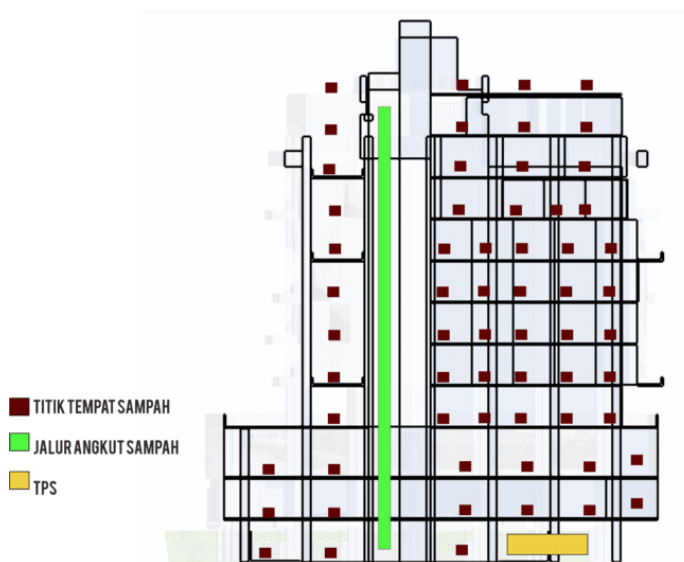
Penerapan sistem elektrikal pada perancangan bersumber dari PLN, dimana sumber listrik PLN ini telah ada pada tapak ini. Sistem elektrikal berpusat pada bangunan *Power House* yang merupakan tempat khusus untuk tempat peralatan utama elektrikal pada suatu bangunan seperti misalnya transformer (trafo), panel listrik yang terdiri dari lampu, *firefighting*, ac, cctv, master tv, telepon hotel, dan genset.



Gambar 13.
Konsep Utilitas Elektrikal
Sumber: Analisa, 2021

- Persampahan

Penerapan sistem persampahan pada perancangan di tampung awal pada setiap ruang, kemudian sampah dikumpulkan di sub-sub tps yang sudah disediakan pada setiap fasilitas hotel, kemudian diangkut ke TPS melalui shaft dan diklasifikasi terlebih dahulu sebelum dikirim ke TPA Kota Malang.

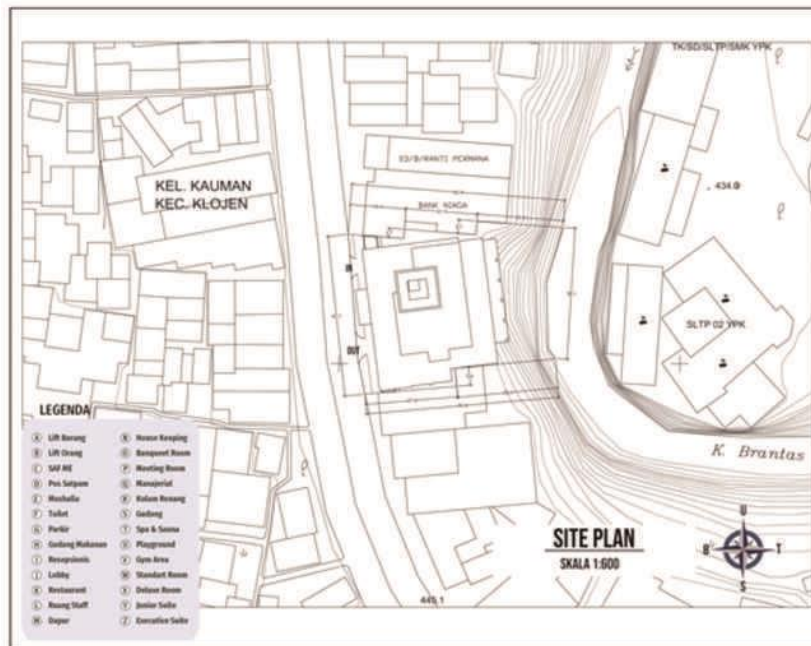


Gambar 14.
Konsep Utilitas Persampahan
Sumber: Analisa, 2021

Visual Perancangan

Setelah data-data dianalisis kemudian menghasilkan konsep yang telah dijabarkan lalu konsep tersebut dituangkan dalam visual perancangan *City Hotel* di Kawasan Kayutangan melalui site plan, layout, tampak bangunan, potongan bangunan, perspektif eksterior, perspektif interior, dan beberapa detail bangunan. Visual perancangan dapat dilihat seperti berikut:

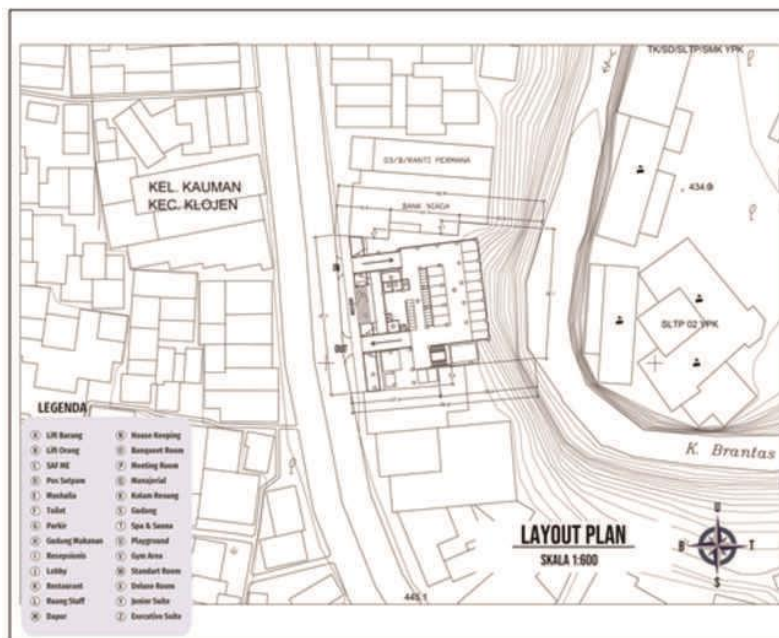
Site plan merupakan gambar yang menampilkan tampak atas bangunan beserta area sekitarnya.



Gambar 15.
Site Plan

Sumber: Penulis,2021

Layout plan merupakan gambar rencana yang menunjukkan denah bangunan pada lantai terbawah beserta area sekitarnya, sehingga terlihat aksesibilitas dari area sekitar menuju tapak dan sirkulasi di dalam tapak pada pertama kali pengguna memasuki area tapak.



Gambar 16.
Layout Plan

Sumber: Penulis,2021

Tampak menampilkan pada area depan terdapat kaca akrilik dengan pola horizon Kota Malang agar bangunan tidak terkesan monoton, serta logo *City Hotel* dengan warna hitam dan lis emas sebagai *point of view* pada bangunan.



Gambar 17.
Tampak Depan dan Belakang Kawasan
Sumber: Penulis, 2021



Gambar 18.
Tampak Samping Kawasan
Sumber: Penulis, 2021

Potongan pada *City Hotel* Kayutangan menampakkan jenis pondasi yang digunakan, bagaimana posisi *core*, serta bagaimana pola *rigid frame* pada perancangan.



Gambar 19.
Potongan Kawasan
Sumber: Penulis, 2021

Detail pada fasad bangunan menampilkan logo hotel sebagai *point of view*.



Gambar 20.
Detail

Sumber: Penulis, 2021

Gambar perspektif eksterior menunjukkan bagaimana perancangan *City Hotel* apabila berada di tengah kota seperti pada kawasan Kayutangan, serta menunjukkan secara detail eksterior bangunan dari berbagai sudut pandang.



Gambar 21.
Perspektif Exterior
Sumber: Penulis, 2021

Perspektif Interior menampilkan suasana interior dengan penggunaan material kayu dipadukan dengan warna putih, sehingga ruangan terkesan luas, hangat, dan masih memunculkan warna dominan dari gedung kembar yang merupakan *icon* kawasan Kayutangan.



Gambar 22.
Perspektif Interior
Sumber: Penulis, 2021



Gambar 23.
Perspektif Interior
Sumber: Penulis, 2021

KESIMPULAN

Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) kota Malang pada jangka waktu 3 tahun terakhir ini menunjukkan peningkatan jumlah wisatawan domestik maupun mancanegara yang datang ke Kota Malang. Data ini menjelaskan potensi wisata kota Malang meningkat dan beriringan juga dengan tingkat minat memilih penghunian kamar hotel berbintang. Pada upaya mengimbangi dan mewadahi kegiatan ini maka diperlukan infrastruktur kota yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam melakukan transaksi bisnis, salah satunya adalah *City Hotel*.

Penerapan tema yang sesuai untuk menonjolkan konteks perancangan *City Hotel* adalah *Iconic Architecture* sehingga *City Hotel* di Kawasan Kayutangan dapat menjadi penanda atau *landmark* ciri khas dari kawasan yang menampilkan sesuatu yang megah, atraktif, baru serta tetap menonjolkan hubungannya dengan kawasan kayutangan. Berlandaskan fungsi utama perancangan sebagai akomodasi dan konvensi, maka didapatkan: fasilitas utama berupa kamar hotel dengan tipe *standard, deluxe, junior suite, dan executive suite room*, serta *banquet room* dan *meeting room*; fasilitas penunjang berupa *restaurant*, ruang bermain anak, fasilitas SPA, dan *fitness center*; serta fasilitas pengeleola dan servis yang mendukung.

Penerapan tema pada perancangan terlihat dari beberapa prinsipnya, yaitu bangunan megah, atraktif, baru namun tetap menonjolkan hubungannya dengan kawasan kayutangan sehingga menjadi ikon baru pada Kawasan Kayutangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifina. (2018, April 10). *Kota Malang Bakal Punya Wisata Baru Kampung Heritage Kayutangan*. Diakses 8 Februari 2021, dari Radar Malang: <https://radarmalang.jawapos.com/malang-ray/kota-malang/10/04/2018/kota-malang-bakal-punya-wisata-baru-kampung-heritage-kayutangan/>
- Bagyono. (2005). *Pariwisata dan Perhotelan*. Bandung: Alfabeta.
- Badan Pusat Statistik Kota Malang. (2021). *Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang dan Tak Berbintang*. Diakses pada 9 Februari 2021, dari <https://malangkota.bps.go.id/subject/16/pariwisata.html#subjekViewTab3>
- Direktorat Jenderal Pariwisata. (1988). *Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor: 14/U/II/88 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Hotel*.
- Pawitro, Udjianto. (2012). *Perkembangan Arsitektur Ikonik Di Berbagai Belahan Dunia*. Tulisan Majalah Ilmiah, TRI-DHARMA Kopertis Wilayah IV Jabar dan Banteng, Nomor: 01/Tahun XXV/Agustus 2012. Bandung.
- Pemerintah Kota Malang. (2011). *Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010 - 2030*. Malang.
- Pendit, N. (1999). *Wisata Konvensi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Republik Indonesia. (2009). *Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan. Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Riza, M. (2011). *City Branding and Identity. Asia Pasific International Conference on Environmental-Behaviour Studies*, (p. 298). Famagusta: 7-9 Desember 2011.
- Sugiarto, E., & Sulartiningrum, S. (1996). *Pengantar Akomodasi dan Restoran*. Jakarta: Gramedia.
- Virgoayu, D., Gandarum, D., & Walaretina, R. (2018). *Pencerminan Konsep Modern Ikonik pada Fasad Arsitektur Bangunan Pendidikan. Prosiding Seminar Nasional Cendekiawan*, (p. Buku I). Jakarta.