

**RESIDENTIAL HOTEL DESIGN IN TEGAL CITY
WITH A MODERN ARCHITECTURAL APPROACH
PERANCANGAN HOTEL RESIDENSIAL DI KOTA TEGAL
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN**

Rizaq Pandu Khasbi¹⁾, Anityas Dian Susanti²⁾, Adi Sasmito³⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran Semarang¹⁾²⁾³⁾

rizaqpandu01@gmail.com¹⁾

tyas@unpand.ac.id²⁾

sasmitoadi308@gmail.com³⁾

Abstrak

Hotel residensial merupakan sebuah hotel yang terletak jauh dari hiruk pikuk kota namun tetap mudah dalam mencapai tempat untuk usaha, dan lebih ditujukan untuk orang-orang yang ingin tinggal lebih lama di kota tersebut dengan segala fasilitas yang lengkap untuk menunjang segala kegiatan selama tinggal di hotel tersebut. Banyaknya bidang usaha skala besar khususnya di Kota Tegal ini, mulai dari sektor pabrik hingga sektor wisata akhirnya berdampak pada kebutuhan hotel di Kota Tegal juga. Hotel residensial di Kota Tegal ini didesain dengan pendekatan arsitektur modern yang menitikberatkan pada pengolahan ruang dan tampil lebih sederhana serta dapat mewadahi beberapa fungsi sekaligus dapat menghemat waktu, biaya, dan efisiensi perawatan. Arsitektur modern muncul dari kemajuan teknologi dan juga keinginan masyarakat yang menginginkan sesuatu yang bagus dan sederhana serta terjangkau.

Kata kunci : Hotel Residensial, Kota Tegal, Arsitektur Modern.

Abstract

The residential hotel is a hotel located far from the bustle of the city but still easy to reach places for business, and is more intended for people who want to stay longer in the city with all complete facilities to support all activities during their stay at the hotel. The number of large-scale business fields, especially in Tegal City, from the factory sector to the tourism sector ultimately has an impact on the need for hotels in Tegal City as well. This residential hotel in Tegal City is designed with a modern architectural approach that focuses on space management and appears simpler and can accommodate several functions while saving time, cost, and maintenance efficiency. Modern architecture emerged from technological advances and also the desire of people who wanted something nice and simple and affordable.

Keywords : Residential Hotel, Tegal City, Modern Architecture

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi di Indonesia khususnya kota Tegal memerlukan berbagai jenis fasilitas, termasuk fasilitas yang sesuai untuk penggunaan lahan yang merupakan kebutuhan dasar setiap

manusia. Lahan tersebut harus memiliki aksesibilitas dan bebas hambatan serta dilengkapi dalam hal infrastruktur. Fasilitas tersebut diperlukan untuk mengatasi berbagai permasalahan yang muncul sebagai efek samping dari pertumbuhan penduduk dan pembangunan ekonomi, sehingga peremajaan kawasan strategis kota harus dilakukan untuk

memenuhi kebutuhan yang dapat digunakan bagi penduduk kota Tegal. Kota Tegal masih membutuhkan sarana dan prasarana khususnya tempat untuk beristirahat. Dengan menambahkan hotel residensial di Kota Tegal tentunya dapat menambah pilihan akomodasi di kota ini.

Hotel residensial merupakan hotel yang terletak di pinggiran kota, jauh dari keramaian dan kebisingan kota, namun tetap mudah dalam mencapai tempat untuk kegiatan usaha. Selain berfungsi sebagai tempat menginap atau tempat tinggal sementara, sebuah hotel juga dilengkapi dengan beberapa fasilitas lain yang berguna seperti Ruang Serba Guna, Meeting Room, Bussines Centre, Sport Area, Restoran, dan lain-lain. Perencanaan hotel residensial yang berlokasi di Kota Tegal ini diharapkan bisa digunakan untuk menciptakan kriteria desain yang efektif dan optimal, memindahkannya ke dalam desain fisik yang memperhatikan fungsi dan penampilan serta strurnya, sehingga dapat menciptakan suasana hotel sebagai pilihan akomodasi yang ideal. Hal ini juga bertujuan untuk menggabungkan elemen arsitektur modern dengan elemen sekitarnya untuk memberikan eksterior bangunan yang menarik.

Tujuan dari perancangan hotel residensial ini agar memenuhi kebutuhan tempat peristirahatan sementara untuk orang-orang yang berkunjung ke Kota Tegal baik untuk berwisata maupun menjalankan bisnisnya. Perancangan hotel residensial ini bertujuan untuk mendapatkan sebuah landasan konseptual perencanaan dan perancangan dalam sebuah bangunan hotel di Kota Tegal dengan pendekatan perancangan arsitektur modern. Manfaat dari perancangan ini dapat digunakan sebagai pedoman serta acuan perancangan bangunan hotel di Kota Tegal. Lingkup pembahasan lebih/pada berbagai hal yang berkaitan dengan perancangan hotel residensial yang ditinjau dari berbagai aspek ilmu arsitektur dengan dilengkapi ilmu diluar arsitektur yang dibahas seperlunya untuk mendukung pemecahan masalah yang ada. Lalu

batasan dalam perancangan hotel residensial ini dengan melalui pendekatan arsitektur modern dan memenuhi syarat dari ciri arsitektur modern yang disebutkan, dan harapannya dapat menjadikan ikon dan daya tarik untuk wisatawan.

2. TINJAUAN TEORI

Hotel residensial merupakan hotel yang terletak di pinggiran kota, jauh dari keramaian dan kebisingan kota, namun mudah mencapai tempat untuk kegiatan usaha. Hotel ini terletak di daerah yang tenang, karena ditujukan untuk orang-orang yang ingin tinggal lebih lama di daerah tersebut. Selain itu juga sudah dilengkapi dengan fasilitas yang lengkap untuk keluarga yang tinggal di hotel tersebut (Tarmoezi, 2000).

Arsitektur modern merupakan pernyataan jiwa dari sebuah massa, yang bisa beradaptasi dengan perubahan sosial dan ekonomi pada zamannya dengan mengejar keselarasan unsur-unsur modern dan mengembalikan arsitektur ke bidang ekonomi, sosial, dan sosiologis yang sebenarnya (Congreas Interationaux d'Architecture Moderne / CIAM, 1928).

3. METODOLOGI PERANCANGAN

a. Pendekatan Aspek Kontekstual



Gambar 1. Lokasi Tapak

Lokasi tapak berada di Jl. Kapten Sudibyo, Randugunting – Tegal Selatan dengan luas

±9000 m². Sebagian besar eksisting dari lokasi ini adalah lahan datar yang belum terbangun. Adapun batas-batas tapak sebagai berikut :

- Timur : Jl. Kapten Sudibyo
- Barat : Perumahan
- Selatan : Pertokoan
- Utara : Lahan Kosong

1) Analisa Tapak

a) Analisa kebisingan



Gambar 2. Analisa kebisingan

Tingkat kebisingan pada tapak dibagi menjadi 3, tinggi, sedang, dan rendah. Arus transportasi tapak yang ramai menjadikan salah satu potensi pada tapak. Letaknya berada dekat jalan raya utama membuat tingkat kebisingan pada tapak menjadi tinggi. Solusi untuk mengurangi kebisingan yang masuk ke dalam tapak, maka akan dibuat pagar keliling serta menambahkan beberapa tanaman atau vegetasi di sekeliling tapak berdasarkan layout penataan taman pada tapak tersebut.

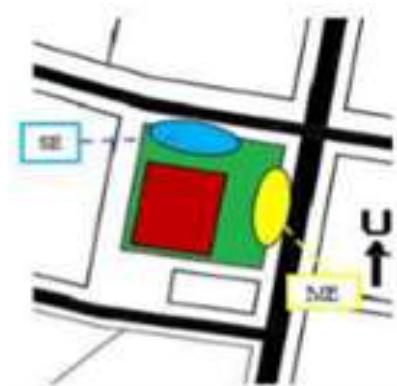
b) Analisa orientasi matahari



Gambar 3. Analisa orientasi matahari

Matahari yang bergerak dari timur ke barat akan membuat bagian sebelah timur dan barat tapak mendapat panas matahari yang berlebih. Meletakkan bukaan bangunan terutama bukaan area hunian menghadap arah selatan atau utara, hal ini bisa menjadi solusi untuk mengurangi sinar dan hawa panas matahari yang masuk agar tidak berlebihan ke dalam ruangan.

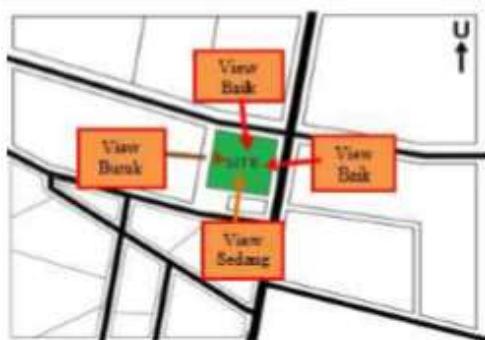
c) Analisa aksesibilitas



Gambar 4. Analisa aksesibilitas

Sirkulasi jalan akan padat ketika jam pergi dan pulang kantor atau sekolah. Mudah diakses dari segala arah dan mudah ditemukan lokasinya karena berada di jalan raya utama. Hal ini akan membuat kemacetan yang mudah terjadi di persimpangan jalan antara Jl. Kapten Sudibyo dan Jl. Ruslani HS II. Solusi untuk mengatasinya bisa meletakkan ME di sebelah timur dekat dengan jalan utama sehingga akses menuju site dapat dicapai pengunjung dengan mudah. Sedangkan SE dipisahkan dari ME, hal ini bertujuan supaya tidak terganggunya kenyamanan pengunjung dengan adanya kegiatan servis serta untuk menghindari terjadinya cross atau persilangan antar pengguna saat akan masuk maupun keluar lokasi.

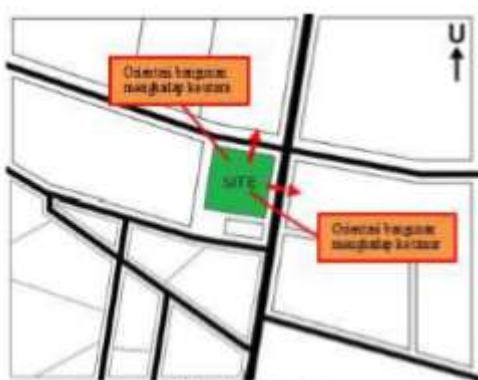
d) Analisa view



Gambar 5. Analisa view

Tapak memiliki 2 view yang baik, 1 view sedang, dan 1 view buruk. View ke arah utara, selatan, dan timur merupakan area pusat kota dan pusat perbelanjaan serta pusat kuliner. Ini merupakan view yang baik yang ada pada tapak. Sedangkan view ke arah barat hanya ada perumahan warga. Namun semua view tersebut hanya bias didapatkan mulai dari lantai 3 hingga ke atas. Maka solusi yang bisa diterapkan adalah dengan membuat bentuk bangunan yang memudahkan mendapat view yang baik.

e) Analisa orientasi bangunan



Gambar 6. Analisa orientasi bangunan

Memiliki 2 arah orientasi, yaitu dari arah timur ke arah Jl. Kapten Sudibyo dan dari arah utara ke Jl. Ruslani HS II. Bangunan juga memiliki potensi akan lebih mudah dilihat dari jalan raya

utama. Namun untuk membuat sebuah bangunan yang menonjol, tampilan dari luar harus terlihat dari berbagai arah. Sedangkan tampilan dari dalam ke luar bangunan, sesungguhnya bisa diarahkan ke segala arah penjuru kota, tetapi pandangan terbaik menghadap ke arah utara dan timur.

b. Pendekatan Aspek Fungsional

- 1) Program aktivitas pelaku:
 - a) Tamu yang menginap
 - b) Tamu yang tidak menginap
 - c) Pengelola hotel
- 2) Program kebutuhan ruang

Tabel 1. Program ruang

KEGIATAN UTAMA		
No.	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang
1	Deluxe Room	Privat
2	Superior Room	Privat
3	Executive Room	Privat
KEGIATAN PENERIMA		
No.	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang
1	Hall	Publik
2	Lobby (Longue, Front Office, Lavatory)	Publik
3	Rented Area	Semi Publik
KEGIATAN PENUNJANG		
No.	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang
1	Ruang Pertemuan	Privat
2	Ruang Serba Guna	Semi Publik
3	Bussines Centre	Semi Publik
4	Restoran	Publik
5	Sport Area	Semi Publik
6	Musholla	Semi Publik
7	Lavatory Kegiatan Penunjang	Privat
KEGIATAN PENGELOLA		
No.	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang
1	Manager Office	Privat
2	Division Office	Privat
3	Lavatory Kegiatan Pengelola	Privat

KEGIATAN PELAYANAN				
No.	Kebutuhan Ruang		Jenis Ruang	
1	Housekeeping Office & Laundry Room		Privat	
2	Gudang		Privat	
3	Ruang Karyawan		Privat	
4	Dapur Utama		Privat	
5	Ruang Keamanan - CCTV		Privat	
6	Ruang Mesin		Privat	
7	Ruang Engineering		Privat	
8	Lavatory Kegiatan Pelayanan		Privat	

AREA PARKIR				
No.	Kebutuhan Ruang		Jenis Ruang	
1	Parkir Pengunjung		Publik	
2	Parkir Pengelola		Semi Publik	

3) Program besarab ruang

Tabel 2. Program besaran ruang

KEGIATAN PENERIMA					
Jenis Ruang	Besaran (m²/Org)	Sumber	Kap.	Jumlah Ruang	Luas (m²)
Hall	1,05	Net	150	1	157,5 m²
Lobby	1,50	Net	200	1	375 m²
Rented Area	1,60	Assumi	50	3	240 m²
Total					772,5 m²
Jumlah Total + Sirkulasi 30%					1064,25 m²

KEGIATAN UTAMA					
Jenis Ruang	Besaran (m²)	Sumber	Jumlah Ruang	Luas (m²)	
Deluxe Room	24	Assumi	100	2400 m²	
Superior Room	36	Assumi	20	720 m²	
Executive Room	48	Assumi	2	96 m²	
Total				3216 m²	
Jumlah Total + Sirkulasi 30%				4180,8 m²	

KEGIATAN PENUNJANG					
Jenis Ruang	Besaran (m²/Org)	Sumber	Kap.	Jumlah Ruang	Luas (m²)
Ruang Pertemuan Besar	2	Net	25	1	50 m²
Ruang Pertemuan Kecil	2	Net	13	3	90 m²
Ruang Setia Guna	2	Net	50	2	200 m²
Business Centre	2	Assumi	24	1	48 m²
Restoran	1,8	Assumi	150	1	240 m²
Sport Area	2,3	Assumi	75	1	172,5 m²
Mushola	1,5	Net	10	1	15 m²
Lavatory	2,5	Net	6	2	30 m²
Total					845,5 m²
Jumlah Total + Sirkulasi 30%					1099,15 m²

KEGIATAN PENGELOLA					
Jenis Ruang	Besaran (m²)	Sumber	Jumlah Ruang	Luas (m²)	
Housekeeping Office & Laundry Room	96	Assumi	1	96 m²	
Gudang	60	Assumi	1	60 m²	
Ruang Karyawan	48	Assumi	3	144 m²	
Dapur Utama	72	Assumi	1	72 m²	
Ruang Keamanan - CCTV	24	Assumi	1	24 m²	
Ruang ME	288	Assumi	1	288 m²	
Lavatory	24	Assumi	1	24 m²	
Total				708 m²	
Jumlah Total + Sirkulasi 30%				920,4 m²	

KEGIATAN PENGELOLA				
Jenis Ruang	Besaran (m²)	Sumber	Jumlah Ruang	Luas (m²)
Manager Office	24	Assumi	1	24 m²
Division Office	12	Assumi	8	96 m²
Lavatory	20	Assumi	1	20 m²
Total				140 m²
Jumlah Total + Sirkulasi 30%				182 m²

KEGIATAN AREA PARKIR				
Jenis Ruang	Besaran (m²)	Sumber	Kap.	Luas (m²)
Mobil (Pengunjung)	12,5	Net	75	937,5 m²
Motor (Pengunjung)	2	Net	100	200 m²
Mobil (Pengelola)	12,5	Net	30	375 m²
Motor (Pengelola)	2	Net	30	100 m²
Total				1612,5 m²
Jumlah Total + Sirkulasi 100%				3225 m²

Tabel 3. Rekapitulasi besaran ruang

REKAPITULASI BESARAN RUANG		
No.	Jenis Ruang	Luas (m²)
1	Kegiatan Penerima	1004,25 m²
2	Kegiatan Utama	4180,8 m²
3	Kegiatan Penunjang	1099,5 m²
4	Kegiatan Pengelola	182 m²
5	Kegiatan Pelayanan	920,4 m²
Jumlah Total Luas Lantai Bangunan		7386,95 m²
6	Area Parkir	3225 m²
Jumlah Total Luas Area		10611,95 m²

Tabel 4. Peraturan bangunan

No.	Peraturan Daerah Kota Tegal No. 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung	
1	Nama Bangunan	Hotel
2	Fungsi Bangunan	Penginapan
3	Alamat Bangunan	Jl. Kapten Sudibyo, Randugunting, Tegal Selatan, Kota Tegal
4	KDB	Maksimal 60%
5	KLB	Maksimal 8 Lantai
6	GSB	Minimal 6 meter
7	KDH	Minimal 20%

4) Program massa bangunan

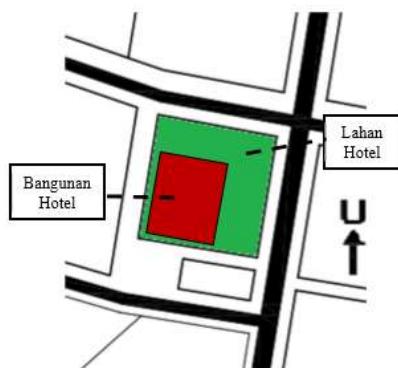
- Merupakan bangunan tunggal yang menampung semua kegiatan penerima, utama, penunjang, pengelola, dan pelayanan dengan sedikit bangunan yang terpisah untuk meletakan sebagian kegiatan pelayanan.
- Antar massa dihubungkan dengan jalan setapak.
- Bentuk bangunan mengikuti fungsi di dalamnya dan orientasi bangunan diarahkan untuk memanjang ke belakang tapak.
- Penggunaan material merupakan kombinasi atau gabungan dari

- material transparan dan non-transparan.
- Bentuk bangunan mengikuti fungsi di dalamnya.
 - Penerapan gubahan massa didasarkan pada konsep publik, semi publik, dan privat serta memperhatikan pola hubungan ruang.

4. HASIL PEMBAHASAN

a. Konsep tapak

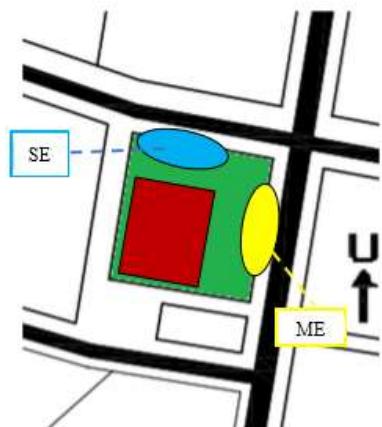
- Konsep tata letak



Gambar 7. Konsep tata letak

Sesuai dengan analisa yang sudah dilakukan maka posisi bangunan akan diletakkan di tengah tapak sampai kebagian belakang tapak.

- Konsep Aksesibilitas



Gambar 8. Konsep aksesibilitas

Berdasarkan hasil analisa aksesibilitas sebelumnya, peletakan ME berada di sebelah timur dekat dengan jalan utama sehingga akses menuju site dapat dicapai pengunjung dengan mudah. Sedangkan SE dipisahkan dari ME, hal ini bertujuan supaya tidak terganggunya kenyamanan pengunjung dengan adanya kegiatan servis serta untuk menghindari terjadinya cross atau persilangan antar pengguna saat akan masuk maupun keluar lokasi.

- Konsep pencahayaan matahari



Gambar 9. Konsep pencahayaan matahari

Mengutamakan bukaan ke arah utara dan ke arah selatan serta mengurangi bukaan dari arah timur dan barat, untuk mengurangi masuknya cahaya matahari secara langsung, maka bagian timur dan barat bangunan akan dibuat tritisan dan tirai-tirai pada tiap ruangan.

- Konsep kebisingan

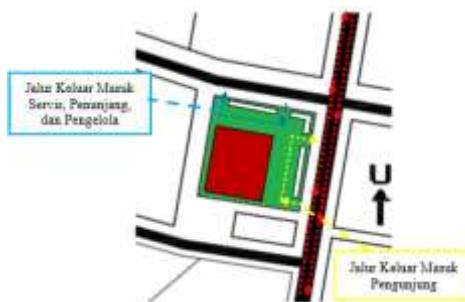


Gambar 10. Konsep kebisingan

Untuk mengurangi kebisingan dari jalan masuk ke dalam tapak, maka akan dibuat pagar keliling serta menambahkan beberapa tanaman atau vegetasi di sekeliling tapak berdasarkan

layout penataan taman pada tapak tersebut.

5) Konsep sirkulasi



Gambar 11. Konsep sirkulasi

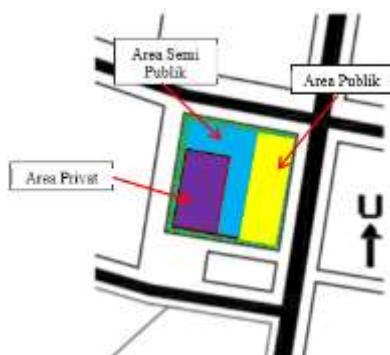
Sirkulasi kendaraan pada tapak digambarkan seperti di bawah ini. Kendaraan pengunjung bisa masuk menuju bangunan utama melalui jalur utama di bagian depan tapak yang berdekatan dengan Jl. Kapten Sudibyo. Sedangkan untuk jalur kendaraan servis, penunjang, dan pengelola memiliki pintu masuk yang berada di sisi samping tapak dengan akses Jl. Ruslani HS II.

b. Konsep gubahan massa

1) Bentuk dasar

Persegi panjang akan menjadi bentuk dasar bangunan ini, dimana bentuk dasar ini nantinya akan mendapat pengembangan berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi massa bangunan.

2) Zoning horizontal



Gambar 12. Zoning horizontal

Zoning horizontal pada bangunan ini dibagi menjadi 3 macam yaitu area publik, area semi publik, dan area privat.

3) Zoning vertikal



Gambar 13. Zoning vertikal

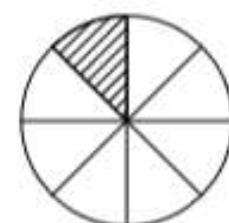
Lantai dasar bangunan memiliki beberapa fungsi antara lain sebagai area penerima, area pengelola, dan area penunjang. Sedangkan area hunian semuanya berada di atas lantai dasar hingga lantai 7.

4) Konsep orientasi bangunan

Untuk membuat bangunan yang menonjol, tampilan dari luar harus terlihat dari berbagai arah. Sedangkan tampilan dari dalam ke luar bangunan, sesungguhnya bisa diarahkan ke segala arah penjuru kota, namun pandangan terbaik menghadap ke arah utara dan timur.

5) Konsep gubahan massa

Bentuk dasar bangunan diambil dari sisi lingkaran paling luar yang telah dibagi 8. Hal ini guna merespon analisa tapak yang sudah dilakukan agar mendapat bentuk bangunan yang sesuai dari segala aspek. Selain itu, bentuk seperdelapan lingkaran ini juga memberikan kesan modern yang tidak monoton seperti bentuk bangunan lain yang umumnya berbentuk persegi.



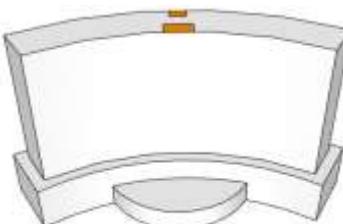
Gambar 14. Bentuk dasar konsep massa bangunan

Bangunan merupakan massa tunggal dan bentuk awalnya seperti balok yang berbentuk seperdelapan lingkaran yang memiliki dimensi panjang, lebar, dan tinggi.



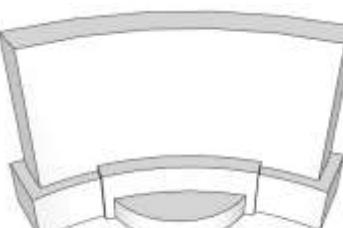
Gambar 15. Bentuk dasar konsep massa bangunan

Massa bangunan mengalami pengurangan dan penambahan bagian pada sisinya. Meletakkan 'core' di tengah bangunan karena pada bangunan berlantai banyak, membutuhkan 'core' untuk transportasi vertikal.



Gambar 16. Transformasi bentuk massa bangunan

Mengeksplor bentuk sedemikian rupa untuk memberikan kesan perbedaan fungsi antara massa atas dan massa bawah dan juga menampilkan bentuk yang mengarah ke arsitektur modern



Gambar 17. Eksplorasi bentuk massa bangunan

6) Konsep penghijauan

Penghijauan pada tapak berguna untuk menyegarkan udara, peneduh bagi pejalan kaki, dan menyaring kebisingan serta polusi udara yang ditimbulkan pada tapak, mengurangi arus kecepatan angin, serta dapat memberi kesan alamiah. Penghijauan ini dapat diterapkan pada:

- Lahan. Menambah penanaman pohon di sekitar tapak dapat mewujudkan pencapaian sirkulasi di luar bangunan serta dapat menciptakan udara segar yang dihasilkan oleh pepohonan di sekitar bangunan.
- Bangunan. Di dalam bangunan atau pada dinding bangunan juga dapat diberikan beberapa pohon kecil, tanaman perambat, atau tanaman hias.

5. KESIMPULAN

Perancangan Hotel Residensial di Kota Tegal ini bertujuan untuk memfasilitasi tempat akomodasi bagi para wisatawan yang dating berkunjung ke Kota Tegal namun tidak memiliki tempat tinggal serta menambah infrastruktur bagi pemerintahan dalam bidang penginapan.

Berikut merupakan hasil desain hotel residensial dengan pendekatan arsitektur modern :



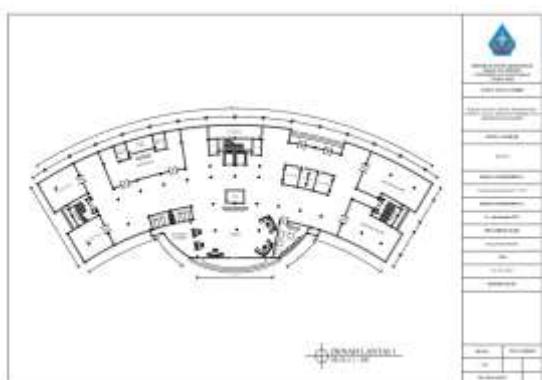
Gambar 18. Denah Block Plan



Gambar 19. Denah Site Plan



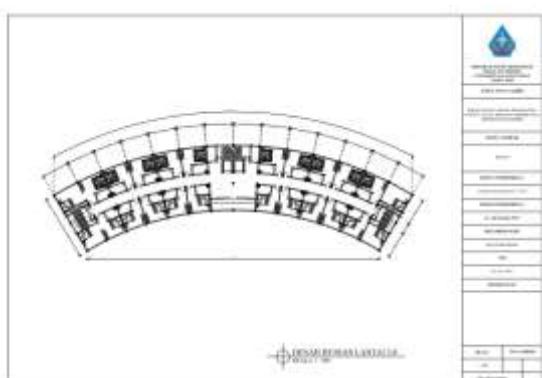
Gambar 22. Tampak Depan



Gambar 20. Denah Lantai 1



Gambar 23. Tampak kanan



Gambar 21. Denah Lantai Tipikal



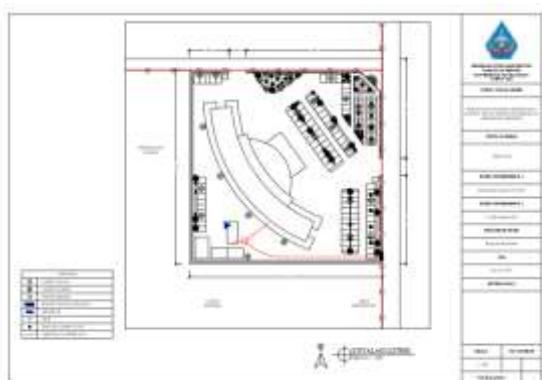
Gambar 24. Tampak kiri



Gambar 25. Tampak belakang



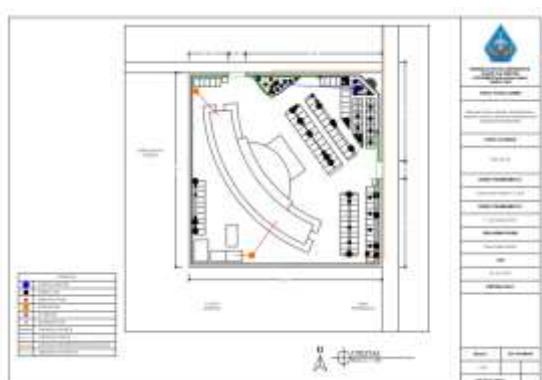
Gambar 28. Visual interior



Gambar 26. Denah instalasi listrik



Gambar 29. Visual interior



Gambar 27. Denah sanitasi



Gambar 30. Visual interior



Gambar 31. Visual interior



Gambar 34. Visual eksterior



Gambar 32. Visual eksterior



Gambar 35. Visual eksterior



Gambar 33. Visual eksterior

DAFTAR PUSTAKA

- Chandra, E. (2020). Hotel Bisnis Di Kota Dumai Dengan Pendekatan Morfologi Arsitektur. Tugas Akhir, 12–26. http://ejournal.uajy.ac.id/23622/1/TA_015715.pdf
- Harley. (2019). Studi Banding. Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952., 6014, 2013–2015.
- Asita, W., Sasmito, A., & Mandaka, M. (2019). BANGUNAN MIXED USE DI SEMARANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN.
- Kaslim, A. (2018). KAJIAN ARSITEKTURAL HOTEL BINTANG TIGA Disusun Oleh : RADIAL - JuRnal PerADaban SaIns, RekayAsa Dan TeknoLogi, 2(2), 155–173.
- Oktavianto, R. (2017). Analisa Pendekatan Dan Perancangan. 50–81.

- Wikarta, A. M. (2018). Hotel Bintang 5 di Surabaya. *JURNAL EDIMENSI ARSITEKTUR*, VI(1), 705–712.
- Netlibrary, O. (2009). Arsitektur Modern. Thinking, 3(1982), 128–133.
- TEGAL, W. K. (2020). PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR 2 TAHUN 2015.