

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Malang merupakan salah satu kota pendidikan yang menjadi salah satu andalan provinsi Jawa Timur. Kota Malang mengusung slogan "Malang Kota Pendidikan", karena kota ini mampu menjadi tujuan pendidikan bagi kota maupun kabupaten lainnya terutama disekitar Kota Malang, dalam hal sosial, budaya dan ekonomi. Kota Malang berada pada jalur yang sangat strategis yaitu pertemuan atau simpul yang menghubungkan Surabaya dengan Batu menjadikan kota ini mempunyai potensi pariwisata yang sangat besar. Hal ini merupakan daya tarik tersendiri bagi para wisatawan yang hendak singgah ke Kota Malang.

Kota Malang dijuluki juga sebagai kota pendidikan, kota pariwisata, kota pelajar, dan kota bunga. Hal tersebut menjadi gagasan baru untuk menggalakkan kegiatan wisata, dimana Kota Malang dinilai memiliki potensi besar dalam bisnis pariwisata dan pendidikan, mengingat pertumbuhan ekonominya yang baik, peningkatan trend pariwisata, serta keberhasilannya dalam pencitraan. Hal ini juga didukung potensi yang ada di Kota Malang berupa pariwisata, budaya lokal yang kuat, industri kreatif dan kuliner seperti olahan aneka keripik, berbagai seni pertunjukkan dan festival yang terus berkembang di Kota Malang.

Malang merupakan sebuah kawasan hunian dan hiburan yang secara geografis berada bersebelahan dengan Batu, namun dalam fungsinya Malang merupakan salah satu pusat kegiatan dari wilayah Kota Malang itu sendiri. Malang merupakan salah satu alternatif kegiatan hiburan dari kawasan Kota Malang yang semakin padat. Dengan predikat dan beberapa daya tarik tersebut tidak mengherankan apabila Malang juga menjadi tujuan rekreasi dan bisnis bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Hal tersebut dibuktikan dengan padatnya wisatawan yang berkunjung terutama pada akhir pekan. Wisatawan yang berkunjung dari berbagai umur dan kalangan. Pengunjung datang secara individual, grup, maupun dalam rangka study tour. Kegiatan berwisata seringkali lebih dari satu hari, sehingga wisatawan membutuhkan penginapan selama berada di Kota Malang.

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

Berangkat dari fenomena diatas pada kawasan Kota Malang, untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang jumlahnya semakin meningkat. Malang mempunyai peluang untuk membangun fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Malang menunjukkan prospek yang cerah, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel berbintang. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah dan swasta yang diselenggarakan di Kota Malang dan sekitarnya.

Sebagai tahap awal bagian bangunan yang dapat dilihat masyarakat umum adalah tampak luar bangunan. Bagian ini merupakan sarana komunikasi visual dari suatu bangunan, di mana permainan bentuk yang semakin menajam digunakan untuk mendapatkan sesuatu yang indah. Oleh karena itu tak dapat diragukan lagi bahwa tujuan arsitektur secara umum dapat dikatakan sama dengan tujuan seni visual, yaitu keindahan (Sutedjo, 1982 : 1-7).

Seiring perkembangan zaman, tampak bangunan tidak semata-mata harus menunjukkan fungsi didalamnya. Dapat lebih mengedepankan pengaruh sculptural dan aspek komposisi daripada fungsi atau program kebutuhan yang merupakan salah satu aliran pada arsitektur post modern, form follows function menjadi form follows fun. Selanjutnya teori high tech dibermakna konsep memberikan peluang untuk mengekspresikan sesuatu yaitu dimana pada konsep ini penulis ingin menanamkan figure dari bisnis menurut untuk dikemas kedalam desain bangunan hotel yang masih dilandasi pola pemikiran postmodern.

Gaya hidup masyarakat sekarang tidak bisa dilepaskan dari cafe, pusat oleh-oleh, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan Hotel Bisnis ini. Pada hotel ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para wisatawan-wisatawan untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi. Dari segi ruang, biasanya juga mempunyai unsur pendukung untuk kegiatan bisnis, seperti ruang rapat, conference room, atm perbankan, money changer, travel agent dan beberapa fasilitas pendukung yang mempermudah urusan bisnis user.

1.2 Tujuan Perancangan

Tujuan yang dari perancangan yang dapat diuraikan terhadap latar belakang dari judul city hotel yaitu :

- Tersedianya fasilitas tempat tinggal sementara bagi para pendatang baik untuk kepentingan wisata maupun kepentingan lain seperti bisnis, kantor dan sebagainya.
- Menambah pendapatan bagi pemerintah kota Malang secara khusus.
- Membuka lapangan kerja baru bagi penduduk kota Malang.
- Menambah daya tarik kawasan soekarno-hatta kota Malang.

1.3 Lokasi

Lokasi dari perancangan City Hotel Bintang 4 berlokasi di Kota Malang memiliki spesifikasi alamat di Jl. Soekarno - Hatta, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur 65141 yang memiliki luas yaitu 5013 m². Berikut peta garis lokasi tapak "City Hotel Bintang 4". Berdasarkan ketentuan aturan daerah atau perda Kota Malang menyebutkan bahwa dalam Perda Nomer 7 Tahun 2001 Pasal 21, bangunan dengan fungsi sebagai fungsi bangunan komersial yang memiliki ketentuan berupa Kofisien Dasar Bangunan (KDB) yaitu sebesar 90% - 100% . Sedangkan untuk tinggi bangunan yaitu 1 – 3 lantai. Perdagangan dan jasa yang berada disekitar koridor jalan utama (arteri dan kolektor) tetapi tidak berada di pusat kota sebagai mana dimaksud, untuk KDB 80-90 %, KLB 0,80-2,40 dan TLB 1 - 3 lantai.

Alamat : Jl. Soekarno - Hatta, Lowokwaru, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur

Luas Lahan : 5.013 m²

KDB : 50 %

: $5.013 \times 60\% = 3.007$ Luas Lantai Dasar

KLB : 8

: $5.000 \times 6 = 30.000$

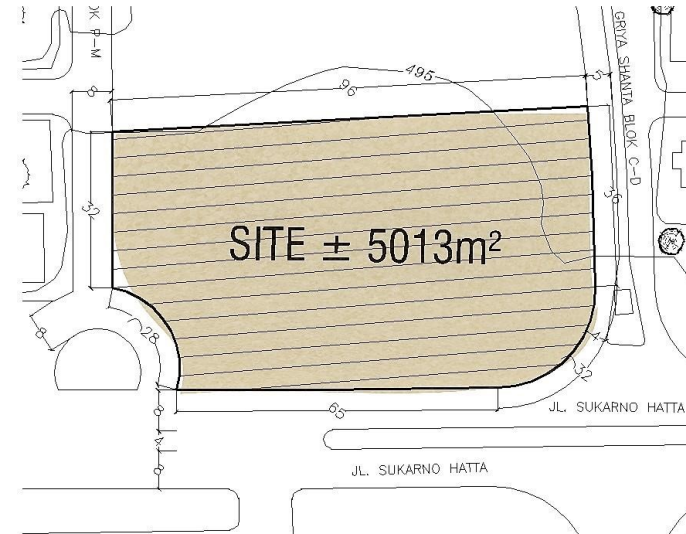
Jumlah Lantai : KDB / KLB

: $3.007 / 30.000 = 10$ Jumlah Lantai

Topografi : Keadaan Kontur Relatif Datar

Perlengkapan Fasilitas : Tersedi Jaringan Listrik, PDAM, Komunikasi, Drainase

Lebar Jalan : 20 m



Gambar 1.1 : Lokasi Tapak

Sumber : [data pribadi](#)



Gambar 1.2 : Lokasi Tapak pada Satelit

Sumber : <http://google.co.id/maps>

1.4 Batasan

Tema yang digunakan dalam perancangan City Hotel Bintang 4 yaitu Tema Arsitektur High Tech.