

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang 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 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI).

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.

Seperti halnya kota Malang sebagai salah satu kota besar di Propinsi Jawa Timur merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland kota Malang. Kota Malang dapat berperan langsung dalam lingkup internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Malang.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Malang untuk kegiatan berbisnis, maka Malang memerlukan 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 bintang. Selama beberapa tahun setelah krisis moneter berlangsung, tingkat hunian hotel berbintang terhitung tertinggi. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan

seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat lokal maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Malang dan juga dengan diberlakukannya visit malang yang memang bertujuan untuk menarik wisatawan sebanyak-banyaknya ke Malang.

*City hotel* hadir untuk memberikan alternative pada para wisatawan untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari kafe, pusat oleh-oleh, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan *City Hotel* Berbintang ini. Pada *City hotel* ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. *City hotel* akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para wisatawan-wisatawan untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

*City hotel* sangat terpengaruh dari faktor pemilihan lokasi dan segala hal yang ada di sekitarnya meliputi fasilitas kuliner maupun transportasi. Jl.LETJEN S. PARMAN ialah suatu kawasan yang sangat tepat bagi lokasi *city hotel* ini. Di kawasan ini segala fasilitas tersedia cukup lengkap, mulai dari transportasi hingga kuliner bahkan entertainment. Segala hal yang dimiliki oleh kawasan ini sungguh sangat tepat bagi sebuah *city hotel* berdiri di dalamnya, sehingga diharapkan para wisatawan dengan maksimal dapat mencapai segala tujuan mereka baik dibidang bisnis maupun rekreasi.

### 1.2 Tujuan Perancangan

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Arsitektur ini adalah Memperoleh dasar-dasar dalam merencanakan dan merancang *City Hotel* di Malang sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para wisatawan dari kalangan pelaku bisnis, investor, tenaga kerja asing ataupun wisatawan yang bertujuan untuk mengunjungi obyek-obyek wisata sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Malang ke depannya, di bidang ekonomi, perdagangan, jasa dan industri. Dan juga untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan *City Hotel* di Malang serta memberikan alternative pemecahannya secara arsitektural.

- Merancang hotel yang efisien di tengah kota
- Merancang hunian sementara sesuai dengan kebutuhan pasar di daerah tempat site

### 1.3 Lokasi & Tapak

- Site berada di pusat perkotaan dan strategis untuk pembangunan hotel pada kawasan tersebut
- Site sudah ada bangunan
- Site berkontur
- Berada di JL LETJEN S PARMAN kecamatan belimbing kota malang
- Site dekat dengan fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan dan jasa

### 1.4 Tema

Arsitektur Modern memiliki prinsip yaitu fungsional dan efisiensi. Fungsional berarti bangunan tersebut benar-benar mampu memwadah aktivitas penghuninya, dan efisiensi harus mampu diterapkan ke berbagai hal; efisiensi biaya, efisiensi waktu pengerjaan dan aspek free maintenance pada bangunan.

### 1.5 Batasan Prancangan

1. Pembahasan yang akan dibahas terkait dengan perancangan city hotel malang, sedangkan beberapa materi yang berasal dari ilmu arsitektur hanya sebatas materi penunjang atau pendukung yang tidak akan terlalu dibahas dalam perencanaan dan perancangan kawasan terkait dengan “city hotel malang dengan Konsep Arsitektur modern.
2. Pembahasan menitikberatkan pada permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya dan teori-teori tentang perhotelan
3. Pembahasan tentang kebutuhan bangunan-bangunan penunjang city hotel malang hanya disajikan yang terkait dengan perkembangan di Kota malang