

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kota Banjarbaru merupakan salah satu kota besar di Indonesia, dan kota utama kedua di Kalimantan Selatan setelah Banjarmasin. Kota yang disebut sebagai Kota Administratif tertua di Indonesia ini sedang mengalami perkembangan baik dalam bidang administrasi, ekonomi, dan transportasi. Hingga saat ini, pemerintah kota Banjarbaru juga sedang giat untuk membangun infrastruktur kota (Banjarmasin, 2016). Dengan berlangsungnya pembangunan infrastruktur ini, diharapkan jumlah wisatawan yang berkunjung ke kota Banjarbaru meningkat pertahunnya. Berdasarkan data dari BPS Kota Banjarbaru, perkembangan penumpang datang dengan angkutan udara di Kalimantan Selatan dari tahun 2015 ke tahun 2016 meningkat sebanyak 24.818 orang.

Berkembangnya Kota Banjarbaru membuka banyak peluang untuk kota tersebut. Revitalisasi Bandar Udara Syamsudin Noor (Sumedi, 2017) dan pembangunan jalan tol pertama di Kalimantan Selatan dengan rute Banjarbaru-Tanah Bumbu (Ambarita, 2016) merupakan bukti bahwa kota ini sedang pesat berkembang. Pemerintah juga merencanakan untuk membangun pusat perkantoran yang baru di Banjarbaru, karena Banjarmasin sebagai ibu kota provinsi Kalimantan Selatan dianggap sudah penuh dan hampir melebihi kapasitas (Maskuriah, 2015). Pemindahan ibu kota negara ke Palangkaraya Kalimantan Tengah juga menambah potensi berkembangnya kota Banjarbaru (PontianakPost, 2017).

Dalam hubungan antar-wilayah, Kota Banjarbaru memiliki kedudukan yang penting dan strategis, khususnya dalam sistem transportasi darat dan udara. Kota Banjarbaru memiliki akses Jalan Simpang Tiga Liang Anggang yang menghubungkan Banjarmasin – Kotabaru dan Banjarmasin – Hulu Sungai hingga ke Provinsi Kalimantan Tengah dan Kalimantan Timur. Selain itu, Banjarbaru memiliki akses pelabuhan laut Trisakti sebagai gerbang jalur transportasi laut melalui Jalan Lingkar Selatan Liang Anggang dan akses Bandar Udara Syamsuddin Noor sebagai jalur transportasi udara di Kalimantan Selatan (Banjarbaru, 2016).

Oleh karena latar belakang tersebut, sekiranya dibutuhkan pengembangan pembangunan City Hotel bintang 5 di Banjarbaru, mengingat sampai saat ini belum ada hotel berbintang lima yang dibangun di Kalimantan Selatan, dan dilihat dari meningkatnya presentase TPK (Tingkat Penghunian Kamar) pada bintang 4 di Kalimantan Selatan setiap tahunnya (Sumber: BPS Kota Banjarbaru). Hotel ini berfungsi untuk sarana akomodasi masyarakat yang mengunjungi Banjarbaru baik untuk urusan bisnis ataupun tempat menginap saat liburan. Desain hotel diharapkan dapat menampung segala kebutuhan dan kegiatan pengunjung dengan ketentuan-ketentuan dan menyediakan fasilitas-fasilitas sesuai kelasnya. Hal ini menjadi dasar untuk merencanakan dan merancang suatu ide desain yang diwujudkan dalam Tugas Akhir 139 dengan judul *“City Hotel Bintang Lima di Banjarbaru”*.

## **1.2. Tujuan Dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai yaitu dapat memunculkan ide desain serta merumuskan pokok pikiran sebagai suatu landasan untuk pengajuan judul Tugas Akhir yaitu, City Hotel Bintang 5 Banjarbaru dengan menguraikan masalah pengunjung dan potensi maupun karakteristik yang ada agar sesuai dengan konteks lingkungan setempat sehingga dapat memenuhi kebutuhan wisatawan lokal maupun mancanegara dalam bentuk akomodasi dengan kelengkapan dan standar fasilitas-fasilitas hotel kelas bintang 5 (City Hotel) dari segi kualitas arsitekturnya.

### **1.2.2. Sasaran**

Tersusunnya suatu usulan langkah-langkah pokok proses perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Lima di Banjarbaru berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. Manfaat Subjektif**

Sebagai langkah awal pembuatan judul yang nantinya akan diajukan dan dilanjutkan menjadi judul Tugas Akhir 139.

### **1.3.2. Manfaat Objektif**

Sebagai usulan Perencanaan dan Perancangan dari sebuah judul Tugas Akhir: City Hotel Bintang 5, yang dapat digunakan oleh wisatawan lokal maupun mancanegara, khususnya bagi wisatawan yang memiliki urusan bisnis di Kalimantan Selatan.

## **1.4. Ruang Lingkup Penulisan**

Secara substansial, tugas ini mencakup perencanaan dan perancangan mengenai bangunan City Hotel Bintang Lima, pembahasan materi berdasarkan pada aktivitas di City Hotel Bintang Lima dan hal lain yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan, kemudian dianalisa dengan menggunakan pendekatan-pendekatan aspek-aspek yang ada dalam arsitektur, yaitu:

- a. Aspek fungsional;
- b. Aspek kontekstual;
- c. Aspek arsitektural.

## **1.5. Metode Penulisan**

### **1.5.1. Metode Deskriptif**

Metode deskriptif dilakukan dengan pengumpulan data yang berasal dari studi pustaka/literatur, data dari instansi/dinas terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan, serta browsing internet. Data-data yang dimaksud adalah dasar tinjauan fisik dan non fisik serta literatur yang berkenaan dengan studi Tugas Akhir.

### **1.5.2. Metode Dokumentatif**

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan dalam penulisan LP3A dengan cara memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

a. Studi Literatur

Studi Literatur, dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standar perencanaan dan perancangan melalui buku referensi yang dapat dipertanggungjawabkan.

b. Studi lapangan

Studi Lapangan, dilakukan melalui observasi langsung terhadap objek guna mengetahui kondisi perencanaan dan perancangan objek dalam tapak.

## 1.6. Kerangka Bahasan

### BAB I – PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, ruang lingkup bahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan yang mengungkapkan permasalahan dan potensi secara garis besar serta alur pikir dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

### BAB II – TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai studi literatur yang berhubungan dengan bangunan City Hotel Bintang Lima di Banjarbaru serta studi literatur lainnya yang berkaitan dengannya. Pada bab ini juga akan memaparkan studi banding terkait dengan bangunan eksisting yang serupa sebagai bahan komparasi.

### BAB III – TINJAUAN LOKASI

Menguraikan mengenai data perencanaan dan perancangan, seperti gambaran umum Kota Banjarbaru, serta peta Kalimantan Selatan dan informasi lahan terpilih beserta alternatifnya yang akan digunakan.

### BAB IV – PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi pendekatan aspek fungsional, kontekstual, kinerja teknis, dan pendekatan arsitektural yang berisi mengenai aspek visual arsitektur bangunan City Hotel Bintang Lima.

### BAB V – PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi rangkuman program perencanaan dan perancangan yang menjadi landasan dalam proses perancangan bangunan City Hotel Bintang Lima.

### DAFTAR PUSTAKA

Berisi sumber referensi yang digunakan, baik yang berupa buku, ebook, maupun sumber yang berasal dari internet.

### 1.7. Alur Pikir

