

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Hotel merupakan sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan. Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan, atau bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan, dan minum (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan aspek efisiensi dan aspek 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.

Hotel terbagi menjadi lima kelas dengan kualitas yang berbeda, yaitu hotel bintang satu, hotel bintang dua, hotel bintang tiga, hotel bintang empat, dan hotel bintang lima. Kelima kelas hotel ini memiliki kualitas dan fasilitas yang berbeda, mulai dari perancangan fisik hotel secara makro dan mikro, fasilitas yang diberikan oleh hotel, hingga pelayanan yang diberikan oleh pihak hotel. Hotel bintang empat merupakan hotel dengan kualitas kedua terbaik, memiliki fasilitas yang hampir menyaingi hotel bintang lima dengan kualitas terbaik.

Perancangan bangunan, khususnya bangunan tempat beristirahat seperti hotel, sangat penting untuk menggunakan elemen-elemen desain yang dapat membawa nuansa tenang. Sementara saat ini banyak bangunan bangunan hotel bertema modern yang melupakan penggunaan konsep hijau. Menanggapi hal tersebut, dalam proyek Perancangan Hotel Bintang Empat ini diterapkan desain biofilik ke dalam bangunan untuk menciptakan hotel yang tidak hanya sekedar

mampu memenuhi kebutuhan dasar akan tempat penginapan dan peristirahatan, tetapi mampu menyelaraskan kepentingan manusia dan alam dengan menghadirkan fasilitas ruang terbuka hijau ke dalam bangunan vertikal sebagai ruang sosial bagi penghuni.

Desain Biofilik adalah sebuah bangunan yang mampu menyelaraskan kepentingan alam dan manusia (Kellert 2005). Tujuan penerapan Desain Biofilik ke dalam sebuah unit hunian yaitu untuk menciptakan sebuah tempat tinggal yang mampu menghadirkan ruang-ruang restoratif bagi fisik manusia, menyehatkan sistem syaraf, dan meningkatkan kesejahteraan.

## 1.2 Judul Proyek

Judul proyek perancangan hotel bintang empat ini adalah Lembang Retreat. Lembang Retreat merupakan sebuah resort hotel bintang empat yang terletak di Jalan Raya Lembang – Bandung, yang dirancang dengan pendekatan *Biophilic Design*, yaitu konsep desain bangunan yang menyediakan kesempatan bagi manusia untuk hidup dan bekerja pada tempat yang sehat, minim tingkat stress, serta menyediakan kehidupan yang sejahtera dengan cara mengintegrasikan desain dengan alam

## 1.3 Tema Perancangan

Tema yang diambil pada proyek ini adalah “*Biophilic Design*”. *Biophilic Design* adalah sebuah gagasan atau tema yang muncul karena pada zaman sekarang ini pembangunan dalam bidang arsitektur sangat pesat dan cenderung tidak menghargai alam. Perencangan sebuah objek arsitektur seringkali merusak alam bahkan menghilangkannya. *Biophilic Design* muncul untuk meredam keadaan ini. Gagasan ini membuat sebuah objek design arsitektur dapat hidup bersama dengan alam. sehingga manusia masih bisa menikmati alam lebih lama. Menurut Browning biophilic design adalah desain yang menyediakan kesempatan bagi manusia untuk hidup dan bekerja pada tempat yang sehat, minim tingkat stress, serta menyediakan kehidupan yang sejahtera dengan cara mengintegrasikan desain dengan alam. Buku “14 Patterns Of Biophilic Design” Oleh Terrapin Bright Green, dijelaskan 14 pola perancangan dalam *Biophilic Design* sebagai berikut

### 1.3.1 *Nature in the Space*

Prinsip pertama ini mengandung beberapa poin-poin utama yang diperhatikan dalam penerapannya dalam desain. Penerapan konsep *biophilic design* pada unsur-unsur visual antara lain:

a. *Visual Connection with Nature*

Pandangan ke unsur alam, sistem kehidupan dan proses alami. Koneksi Visual dengan pola Alam telah berkembang dari penelitian tentang preferensi visual dan tanggapan terhadap pandangan ke alam menunjukkan stres berkurang, fungsi emosi yang lebih positif, dan meningkatkan konsentrasi dan tingkat pemulihan.

b. *Non Visual Connection with Nature*

Auditory, haptic, penciuman, atau rangsangan gustatory yang menimbulkan referensi yang di sengaja dan positif dengan alam, sistem hidup dan proses alam. Sebuah ruang dengan Koneksi Non-Visual baik dengan Alam terasa segar dan seimbang; kondisi ambient dianggap sebagai kompleks dan variabel tetapi pada saat yang sama akrab dan nyaman, dimana suara, aroma, dan tekstur mengingatkan berada di alam sebenarnya

c. *Non-Rhythmic Sensory Stimuli*

Stochastic dan koneksi singkat dengan alam yang dapat dianalisis secara statistik tetapi tidak dapat diprediksi secara tepat.

d. *Thermal & Airflow Variability*

Perubahan halus dalam suhu udara, kelembaban relatif, aliran udara di kulit, dan suhu permukaan yang meniru lingkungan alam. Sebuah ruang dengan Thermal & Airflow yang baik. Variabilitas terasa menyegarkan, aktif, hidup, dan nyaman

e. *Presence Of Water*

Sebuah kondisi yang meningkatkan pengalaman tempat melalui melihat, mendengar atau menyentuh air.

f. *Dynamic & Diffuse Light*

Memanfaatkan berbagai intensitas cahaya dan bayangan yang berubah dari waktu ke waktu untuk menciptakan kondisi yang terjadi di alam.

g. *Conection With Natural System*

Temporal karakteristik ekosistem yang sehat sebagai contoh penggunaan green roof pada atap bangunan

### 1.3.2 *Nature Analogues*

*Nature analogues* merupakan pengembangan analogi unsur-unsur alam yang dapat diterapkan pada bentuk fisik bangunan. Unsur-unsur tersebut antara lain:

a. *Biomorphic Form and Patterns*

Bentuk dan pola *biomorphic* berkembang dari penelitian pada tampilan preferensi (Joye, 2007), mengurangi stres yang di sebabkan oleh pergeseran fokus, dan meningkatkan konsentrasi

b. *Material Conection with Nature*

Hubungan material dengan alam terletak pada penggunaan bahan / material yang bersal dari unsur unsur alam sendiri. Bahan-bahan alami dapat dekoratif atau fungsional, dan biasanya diproses atau diubah secara luas (misalnya, papan kayu, meja granit). Kuantitas dari (alami) bahan dan warna harus ditentukan berdasarkan fungsi ruang itu sendiri.

c. *Complexity and Order*

Pola Kompleksitas & Order telah berkembang dari penelitian tentang geometri fraktal dan pandangan yang lebih disukai; seperti respon terhadap persepsi dan fisiologis untuk kompleksitas fraktal di alam, seni dan arsitektur.

### 1.3.3 *Nature of the Space*

Prinsip yang ketiga ini menjelaskan tentang kualitas ruang, yaitu bagaimana di dalam sebuah ruang, pengguna dapat merasakan perasaan ketika sedang berada di alam. Penerapan konsep *biophilic design* pada kualitas ruang antara lain:

a. *Prospect*

*Prospect* atau prospek dalam hal ini adalah pandangan terhadap pengawasan dan perencanaan. Sebuah ruang dengan kondisi *Prospect* yang baik akan terasa terbuka dan membebaskan, namun tetap terasa aman dan memberikan kenyamanan.

*b. Refuge*

*Refuge* adalah tempat untuk penarikan, dari kondisi lingkungan atau aliran utama kegiatan, di mana individu dilindungi dari belakang. Pola *Refuge* telah berkembang dari penelitian visual yang preferensi dan tanggapan terhadap habitat spasialnya dan hubungannya dengan kondisi *prospect*.

*c. Mystery*

Sebuah ruang dengan kondisi Misteri yang baik memiliki rasa antisipasi, atau sifat yang menggoda, menawarkan indera semacam penolakan dan akan memaksa seseorang untuk menyelidiki lebih lanjut ruang tersebut.

*d. Risk / Peril*

Sebuah ruang yang terlihat berbahaya dan beresiko tapi sebenarnya tidak. Bersifat berbahaya, menarik dan membuat orang tertarik untuk menelusurinya

#### **1.4 Identifikasi Masalah**

Mendesain sebuah bangunan hotel bintang 4 diperlukan aspek-aspek permasalahan yang akan dijadikan dasar dalam mendesain bangunan tersebut

##### **a. Aspek Perancangan**

Aspek perancangan dalam hotel bintang 4 adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mendesain bangunan dengan fungsional dan tepat guna
2. Bagaimana merancang letak posisi bangunan secara optimal dan tidak menyisakan ruang negatif
3. Bagaimana pengolahan fasad dengan memperhatikan karakteristik kontekstual area tapak

##### **b. Aspek Bangunan dan Struktural**

Aspek bangunan dan struktural dalam hotel bintang 4 adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mencesain bangunan yang kokoh dengan struktur yang tepat
2. Bagaimana membuat bangunan kuat terhadap gaya geser, tekan, tarik, punter, yang mungkin terjadi pada bangunan.
3. Bagaimana pemilihan material bangunan untuk meunjang fasade dan juga kenyamanan di dalam ruangan.
4. Bagaimana mendesain fasade bangunan yang menarik dan memiliki nilai jual.

### c. Aspek Lingkungan dan Tapak

Aspek lingkungan dan tapak dalam hotel bintang 4 adalah sebagai berikut:

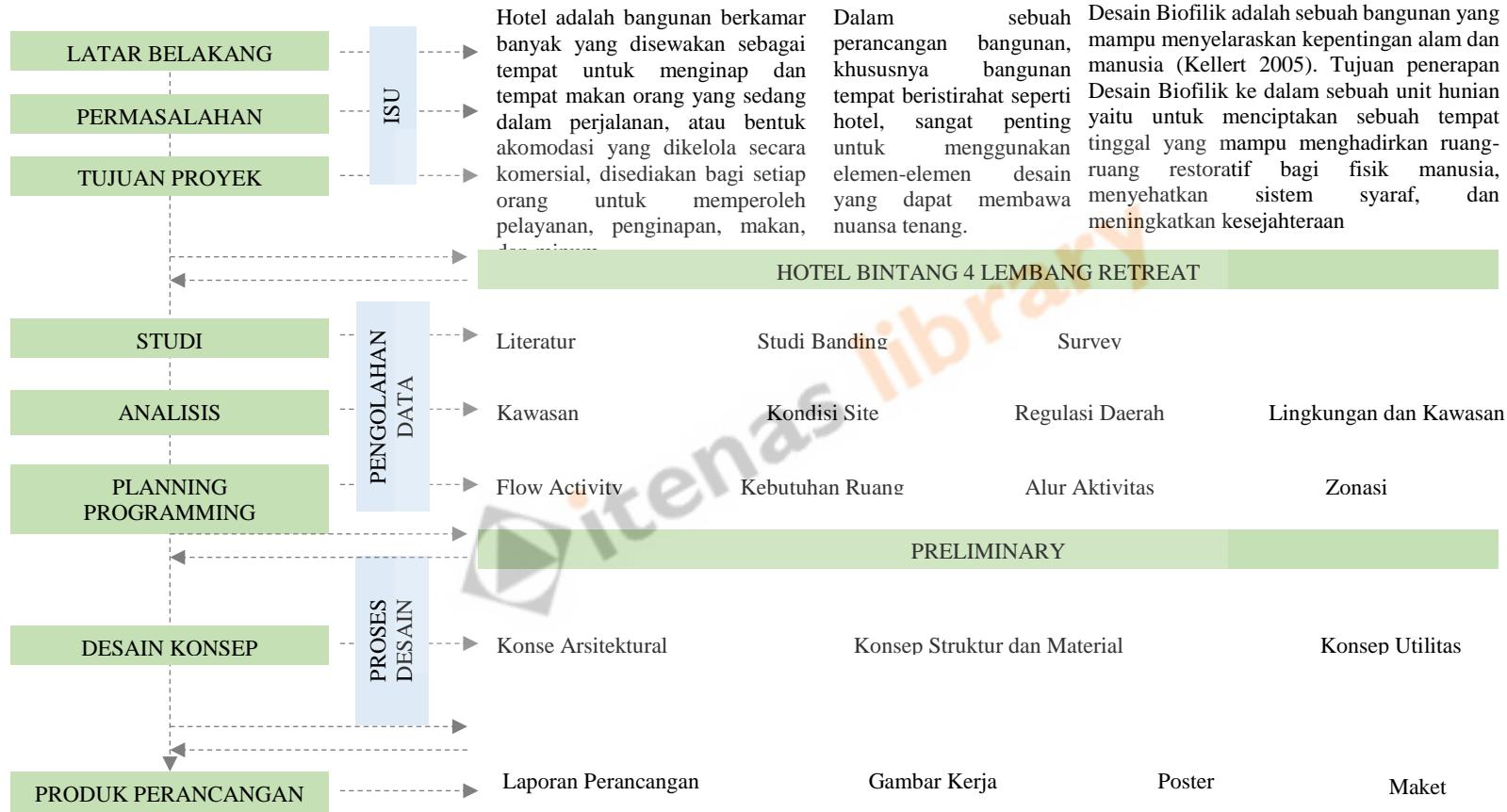
- a. Memperhatikan elemen-elemen eksisting
- b. Mengolah lansekap di area tapak sebagai elemen pendukung bangunan
- c. Mengolah ruang terbuka hijau sebagai fasilitas penunjang bangunan

## 1.5 Metodologi Studi

Metoda perancangan yang digunakan dalam perancangan hotel bintang 4 Lembang Retreat ini adalah metode *five-steps-design-process*, yaitu sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan, yaitu tahap yang meliputi pengenalan masalah atau identifikasi masalah. Tahap ini mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan isu atau permasalahan.
2. Tahap *Programming*, yaitu tahap pengumpulan data untuk dianalisis informasi, fakta, data tentang proyek hotel bintang 4 ini.
3. Tahap Pengajuan Usul, yaitu pengajuan proposal hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan pendekatan *biophilic design*.
4. Tahap Evaluasi, merupakan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif-alternatif desain.
5. Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

## 1.6 Skema Pemikiran



Bagan 1. 1 Skema Pemikiran

## 1.7 Sistematika Pembahasan

Penulisan laporan seminar ini terbagi menjadi lima bab, yaitu: pendahuluan, landasan teori, data pengamatan lapangan, analisis dan pembahasan serta kesimpulan dan saran. Sistematika penulisan laporan terperinci dituliskan sebagai berikut

### Bab 1. Pendahuluan

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai alasan pemilihan judul proyek, tema perancangan, identifikasi masalah, tujuan proyek, metode perancangan, skema pemikiran, dan sistematika penulisan.

### Bab 2. Tinjauan Teori dan Studi Banding

Bagian ini menguraikan tentang tinjauan teori mengenai definisi hotel bintang 4, fungsi hotel bintang 4, segala teori yang berkaitan dengan hotel bintang 4, serta studi banding yang berkaitan antara hotel bintang 4 dengan *biophilic design*.

### Bab 3. Program dan Analisis Tapak

Bagian ini menguraikan hasil mengenai studi antara pengguna bangunan dengan fungsi bangunan Hotel Bintang 4, analisis kelayakan hotel bintang 4 pada tapak serta analisis tapak Lembang Retreat.

### Bab 4. Konsep Perancangan

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan, serta konsep *biophilic design* yang diterapkan pada perancangan Lembang Retreat.

### Bab 5. Kesimpulan Perancangan

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai hasil rancangan proyek hotel bintang empat Lembang Retreat, perkiraan biaya, *break even point*, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang.