

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bandung merupakan ibukota provinsi Jawa Barat yang merupakan salah satu kawasan yang telah dikenal dengan berbagai tempat wisata, yang menjadi tujuan wisata ibukota maupun luar ibukota.

Bandung terletak pada koordinat 107° BT dan 6° 55° LS dengan luas lahan sebesar 16.767 hektar. Kota ini secara geografis terletak ditengah-tengah provinsi Jawa Barat, dengan demikian memiliki lokasi yang strategis terhadap daerah yang ada disekitarnya.

Dengan perkembangan Kota Bandung yang semakin pesat, kota Bandung memiliki 5 fungsi kota yaitu sebagai kota pemerintahan, perdagangan, industri, kebudayaan, jasa dan pariwisata. Sehingga saat ini Kota Bandung memiliki banyak hotel berbintang, yang ikut menunjang industri pariwisata di kota Bandung.

Pembangunan hotel di kota Bandung masih memungkinkan untuk menampung para wisatawan yang berlibur ke ibukota Jawa Barat pada setiap hari pekan dan hari libur. Untuk itu diperlukan pula hotel yang dapat menyelaraskan berbagai julukan untuk kota Bandung, seperti kota belanja, kota tujuan wisata kuliner hingga julukan kota kreatif tempat lahirnya seniman, pemusik hingga terkenal dengan julukan kota yang kaya akan bangunan *heritage*. Dengan kurangnya hotel yang menerapkan bangunan *heritage* di Kota Bandung yang merupakan salah satu kota tujuan wisata di Indonesia, maka dari itu perlunya dibangun hotel yang mampu mendukung aktifitas pariwisata dan dapat memberikan karakter terhadap julukan kota Bandung, yaitu sebagai kota yang kaya akan dengan bangunan *heritage*.

Lokasi tapak berada di Jalan Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi tapak berada di wilayah *urban* dengan kondisi topografi kontur yang relatif datar. Lokasi *site* berada di wilayah komersial dengan potensi ekonomi tinggi sebagai salah satu pusat perniagaan di Bandung. Jalan Sudirman ini merupakan

jalan arteri yang identik dengan kawasan pecinan dan ruko-ruko. Wilayah Jalan Sudirman memiliki karakteristik yang berbeda. Pada pagi hari hingga malam merupakan wilayah komersial yang terdiri dari deretan pertokoan yang menjual barang-barang. Lalu saat malam hari wilayah ini akan menjadi kuliner pinggir jalan / pasar malam.

1.2 Definisi Fungsi

1.2.1 What :

- a) Hotel Bintang 4 sebagai wadah investasi.
- b) Hotel Bintang 4 sebagai sarana tempat menginap sementara.
- c) Hotel Bintang 4 sebagai tempat melakukan pertemuan bisnis / wisata.
- d) Hotel Bintang 4 sebagai tempat melakukan kegiatan masyarakat.

1.2.2 Who :

- a) Masyarakat Kota Bandung.
- b) Pemandang dari luar Kota Bandung atau wisatawan.
- c) Staff pengelola hotel bintang 4.
- d) Staff pegawai hotel bintang 4.

1.2.3 Where :

- a) Lokasi *site* berada di Jalan Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia.
- b) Topografi kontur yang relatif datar dengan iklim tropis.
- c) Lokasi *site* berada di kawasan komersial, pendidikan dan perumahan dengan tingkat kependudukan
- d) Lokasi *site* berada di kawasan pecinan.

1.2.4 When :

- a) Hotel bintang 4 dirancang pada tahun 2019.

1.2.5 Why :

- a) Di Jalan Sudirman masih kurang tersedianya hotel khususnya hotel berbintang 4.
- b) Kurangnya hotel yang menerapkan gaya arsitektur *art deco*.

1.2.6 How :

- a) Menciptakan hotel bintang 4 di Jalan Sudirman dengan menerapkan gaya arsitektur *art deco*.

1.3 Tema Perancangan

Tema perancangan yang diambil untuk kemudian diterapkan pada bangunan ini adalah tema “*Art Deco*”.

Art Deco adalah salah satu gaya arsitektur penting yang hadir pada era arsitektur kolonial Indonesia. Gaya yang lahir di Eropa dan tumbuh cepat mendunia, masuk ke Indonesia melalui karya-karya arsitek Belanda yang berpraktek profesional diakhir masa penjajahan Belanda. Sebagai bagian dari wajah arsitektur kolonial, gaya ini memiliki pengaruh dan peninggalan yang cukup banyak.

Art Deco merupakan gaya arsitektur modern yang ditemukan di eropa. Gaya *art deco* berkembang di Paris yaitu sekitar tahun 1930. Gaya *art deco* terbentuk pada masa perang dunia kedua (Palmer,2008)

Ciri umum yang terlihat dari gaya *art deco* ini memiliki bentuk yang geometris, elemen-elemen dekoratif secara vertikal dan horizontal, bentuk-bentuk zigzag dan kerucut yang bertingkat-tingkat (Bayer, 1992).

Jadi tema *art deco* yang diterapkan pada bangunan ini menerapkan geometris yang menonjol khusus nya garis-garis vertikal pada fasad bangunan. Penerapan tema *art deco* ini karena Kota Bandung yang terkenal sebagai museum *art deco* dunia.

1.4 Tujuan Proyek

- a) Merencanakan pembangunan sebuah penginapan berupa hotel di Jalan Sudirman.
- b) Menjadikan sarana penginapan yang memiliki kualitas tinggi.
- c) Melestarikan kekayaan bangunan *heritage* di Kota Bandung.
- d) Menjadi tempat bagi masyarakat kota untuk menyelenggarakan sebuah kegiatan.
- e) Menyediakan sarana pertemuan dan penginapan untuk keperluan bisnis dan wisata.

1.5 Misi Proyek

- a) Menyediakan dan menambah fasilitas hotel.
- b) Menambah pilihan penginapan bagi penunjang Kota Bandung.
- c) Menampung kegiatan bisnis/wisata baik untuk masyarakat Kota Bandung maupun luar Kota Bandung.
- d) Menampung kegiatan masyarakat Kota Bandung maupun luar Kota Bandung.
- e) Mempertahankan Kota Bandung sebagai julukan kaya *heritage/art deco* dengan rancangan bangunan bergaya arsitektur *art deco*.

1.6 Identifikasi Masalah

1.6.1 Aspek Perancangan

- a) Dengan konsep perencanaan yang fungsional, tuntutan program ruang dan pembagian *zoning* mampu diselesaikan dengan optimal dan efisiensi sesuai dengan kapasitas tapak.
- b) Mampu menyediakan sarana dan fasilitas hotel yang dibutuhkan dalam menginap maupun fasilitas bisnis dan fasilitas penunjang lainnya yang mendukung para wisatawan yang datang ke Kota Bandung.
- c) Bangunan ini diharapkan dapat menarik perhatian, minat dan apresiasi wisatawan domestik maupun mancanegara untuk menggunakan fasilitas hotel.
- d) Penerapan arsitektur *art deco* sebagai pengembangan desain.

1.6.2 Aspek Bangunan

- a) Penerapan tema dan konsep desain bangunan dapat sesuai dan diterima masyarakat umum.
- b) Penerapan desain bangunan agar menciptakan kenyamanan psikologis, kenyamanan termal, dan kenyamanan visual.
- c) Penggunaan struktur yang sesuai dengan fungsi hotel dan penggunaan material dan warna bangunan sesuai dengan gaya arsitektur *art deco*.

1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a) Merancang sirkulasi kendaraan didalam tapak tidak terjadi *cross* dan tidak menimbulkan kemacetan.
- b) Merancang aksesibilitas keluar-masuk tapak yang efektif.

- c) Merancang bangunan dengan melihat potensi dan kendala yang ada pada sekitar *site*.

1.7 Metoda Pendekatan

Cara pendekatan yang digunakan dalam penyelesaian masalah pengumpulan data hotel, agar dapat menciptakan keselarasan antara ide dengan realita yang ada. Data dapat diperoleh dari :

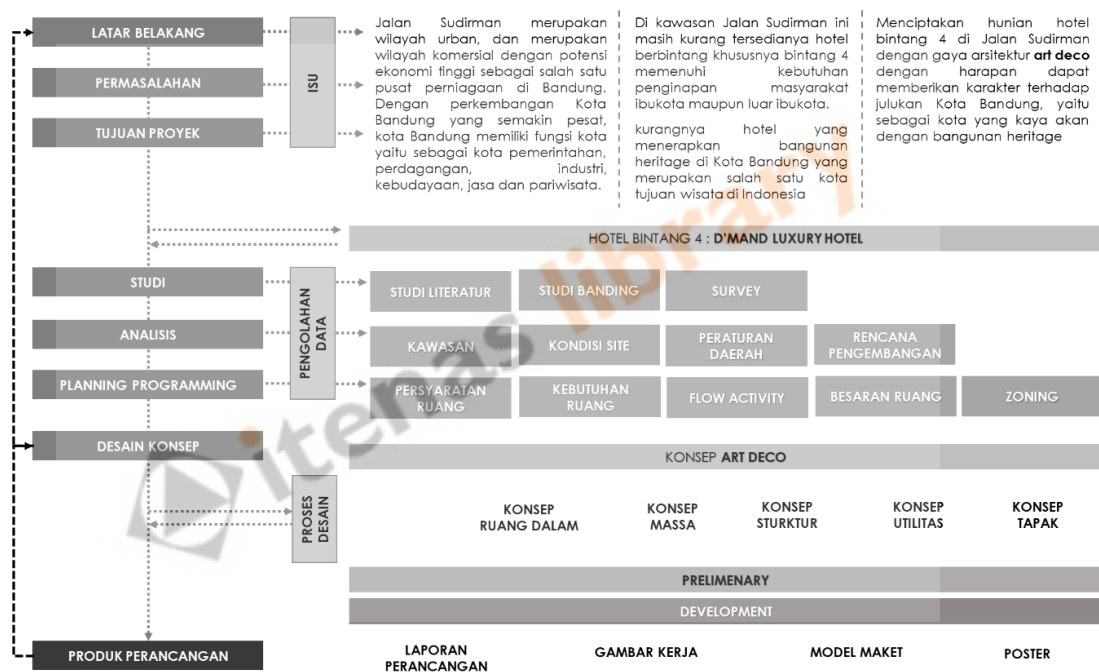
Prosedur Penelitian

- a) Tahap Persiapan
- 1) Menyusun rancangan penelitian.
 - 2) Memilih lokasi.
 - 3) Memilih dan memanfaatkan lingkungan.
 - 4) Menyiapkan perlengkapan penelitian.
- b) Pengumpulan Teori dan Data Lapangan
- 1) Studi Literatur
Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan hotel dan buku panduan.
 - 2) Survey Lokasi
Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.
 - 3) Studi Banding
Studi yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam pada bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran – gambaran tentang arsitektural, struktur, dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.
- c) Pengolahan dan Penyusunan Data
Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dan mempermudah proses analisis.
- d) Analisis Permasalahan

- e) Melakukan penggabungan antar studi literatur dan studi lapangan sebagai acuan dalam proses menganalisis.
- f) Proses perancangan
Merupakan hasil dari proses berbagai jenis analisis yang dituangkan ke dalam desain bangunan.

1.8 Skema Pemikiran

Berikut merupakan skema pemikiran dari rancangan De'Mand Luxury Hotel di Bandung dengan menerapkan arsitektur *art deco*, dapat dilihat pada **Gambar 1.1**.



Gambar 1.1 Skema Pemikiran

1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada penulisan laporan tugas akhir ini terbagi menjadi lima bab, yaitu : pendahuluan, tinjauan teori dan studi banding, program ruang dan analisis tapak, konsep perancangan, dan rancangan bangunan. Sistematika penulisan laporan terperinci ditulis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang proyek dan lokasi, definisi fungsi, tema perancangan, tujuan, misi proyek. Juga diuraikan tentang batasan-batasan dan garis besar masalah, skema pemikiran dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Pada bab ini menguraikan tentang tinjauan umum seperti definisi, klasifikasi, jenis-jenis, dan persyaratan hotel. Menguraikan tentang tinjauan khusus seperti definisi judul dan deskripsi proyek. Menguraikan tinjauan tema seperti definisi *art deco*, ciri-ciri *art deco*, klasifikasi arsitektur *art deco*. Menguraikan studi-studi komparatif terhadap proyek dan tema yang dipilih.

BAB III PROGRAM RUANG DAN ANALISIS TAPAK

Pada bab ini menguraikan studi kelayakan, studi kualitatif (struktur organisasi, kebutuhan ruang, *flow activity*/pola aktivitas, pengguna bangunan, *zoning* ruang, organisasi ruang, kedekatan ruang), dan studi kuantitatif (sifat ruang, dan besaran ruang). Menganalisa kawasan perencanaan proyek meliputi deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, *view* ke luar dan dalam tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki).

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai elaborasi tema, konsep arsitektur, konsep tapak (*zoning* tapak, pencapaian ke bangunan, orientasi dan tata letak massa bangunan, ruang luar, lansekap, dan vegetasi), konsep ruang dalam pada bangunan (organisasi ruang dalam pada bangunan, *zoning* ruang dalam pada bangunan, sirkulasi ruang dalam pada bangunan), konsep bentuk bangunan (massa bangunan, proporsi bangunan, fasade bangunan), konsep keteknikan (bahan bangunan, struktur bangunan, dan konsep utilitas tapak dan bangunan).

BAB V RANCANGAN BANGUNAN

Pada bab ini menjelaskan rancangan arsitektur seperti *zoning* pada tapak, sirkulasi dalam tapak, *zoning* dalam bangunan, fasad bangunan, interior dan eksterior bangunan. Menguraikan estimasi anggaran bangunan seperti harga tanah, harga

fisik bangunan dan total perkiraan biaya. Menguraikan *Break Even Point* (BEP) seperti prakiraan biaya modal, analisis profitabilitas, prakiraan biaya operasional dan analisis *break even point*. Menguraikan metoda membangun seperti pekerjaan persiapan, *sub*-struktur, *up*-struktur, mekanikal elektrikal dan pekerjaan *finishing* bangunan.

