

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Proyek

Indonesia sebagai negara berkembang terus menerus berusaha untuk meningkatkan hasil yang maksimal di segala bidang pembangunan, salah satunya adalah pembangunan di sektor pariwisata. Pembangunan tersebut juga mendorong pada pembangunan lainnya seperti fasilitas-fasilitas pendukungnya. Dalam berbagai aktifitas perdagangan atau pariwisata, fasilitas perhotelan sangat diperlukan. Pembangunan hotel ditujukan bagi para wisatawan yang berkunjung ke daerah tempat dibangunnya hotel tersebut. Pada era modern seperti ini, hotel menjadi salah satu alternatif bagi para wisatawan yang ingin menginap dalam jangka waktu pendek maupun panjang.

Kota Bandung merupakan salah satu kota dengan tujuan wisata terbesar di Indonesia, salah satunya daerah-daerah pada dataran tinggi seperti Lembang. Tingginya minat wisata pada Kota Bandung menjadi penyebab berkembangnya hotel-hotel di kota Bandung sehingga mengundang daya tarik bagi developer properti dan pengembang untuk membangun hotel di Kota Bandung.

Dilihat dari lokasinya yang berada di Jalan Setiabudhi, kawasan ini merupakan kawasan yang berada pada dataran tinggi dan merupakan kawasan strategis yang dikelilingi oleh tempat rekreasi juga pemandangannya yang langsung menghadap Kota Bandung. Site juga berada pada lokasi yang strategis dekat dengan jalan.

Banyaknya hotel yang berdiri di Kota Bandung membuat persaingan antar hotel semakin ketat, sehingga perlu strategi khusus baik dalam pemasaran maupun pembangunan perhotelan di kota Bandung. Oleh karena itu, proyek ini merupakan proyek pembangunan hotel di kawasan Setiabudi yang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan menginap dan rekreasi masyarakat sekitar maupun wisatawan, serta

memberikan wadah baru untuk kegiatan ekonomi dan sosial di kota Bandung.

Dari latar belakang ini, maka perancangan Tugas Akhir yang diambil adalah perancangan hotel dengan jenis resort hotel.

1.2. Judul Proyek

The Orion merupakan sebuah hotel bintang empat yang terletak di Jalan Setiabudhi yang dirancang dengan penerapan gaya arsitektur kontemporer. Gaya kontemporer dapat diartikan sebagai gaya yang kekinian, memiliki desain yang lebih maju, variatif, fleksibel dan inovatif, baik secara bentuk maupun tampilan, jenis material, pengolahan material, maupun teknologi yang dipakai. Kata ‘Orion’ dalam judul proyek ini diambil dari nama bintang, yang mana hotel ini diharapkan menjadi hotel yang paling bersinar meskipun di sekitarnya terdapat hotel-hotel lain.

1.3. Tema Perancangan

Tema yang diangkat dalam proyek hotel bintang 4 ini adalah Arsitektur Kontemporer.

1.3.1. Pengertian Tema

Gaya kontemporer sering diterjemahkan sebagai arsitektur modern (Illustrated Dictionary of Architecture, Ernest Burden). Walaupun istilah kontemporer sama artinya dengan modern, tapi dalam desain kerap dibedakan. Desain kontemporer memiliki desain yang lebih maju, variatif, fleksibel dan inovatif, baik secara bentuk maupun tampilan, jenis material, pengolahan material, maupun teknologi yang dipakai. Arsitektur kontemporer ini menonjolkan bentuk unik, di luar kebiasaan, atraktif, dan sangat kompleks. Permainan warna dan bentuk menjadi modal menciptakan daya tarik bangunan. Selain itu permainan tekstur juga sangat dibutuhkan. Ciri-ciri yang mendasar pada gaya kontemporer terlihat pada konsep ruang yang terkesan terbuka atau open plan, harmonisasi ruang dalam yang menyatu dengan ruang luar, memiliki fasad yang terbuka. Gaya arsitektur ini dikenali lewat karakter desain yang praktis dan fungsional dengan pengolahan bentuk geometris yang simple dan warna-warna netral dengan tampilan yang bersih. Selain itu, dalam hal interior desain kontemporer banyak berpadu dengan tata cahaya untuk menghasilkan kesan ruang yang selalu segar, dan sebisa mungkin selalu

selaras. Dalam perancangan hotel ini lebih difokuskan pada desain semi open plan dan konsep nature in-between sebagai pendekatan rancangan yang digunakan terhadap alam yang tersedia.

1.3.2. Latar Belakang Pemilihan Tema

Pada dasarnya hotel merupakan tempat untuk menginap bagi banyak orang dari berbagai kalangan yang sedang berpergian dan membutuhkan tempat untuk sekedar beristirahat. Namun selain menyediakan tempat untuk menginap, hotel juga harus memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penggunanya. Pada hakikatnya tujuan dari dibangunnya perhotelan adalah untuk mendapatkan keuntungan. Dalam dunia bisnis atau usaha dikenal dengan adanya break event point atau titik kembalinya modal dari pembangunan dan yang lainnya yang didapatkan dari hasil penyewaan kamar dan ballroom, atau pengunjung yang sekedar makan dan minum pada restoran. Keuntungan dapat dicapai ketika pendapatan melebihi dari pengeluaran. Pengeluaran dalam proyek pembangunan hotel ini berasal dari modal pembangunan awal dan juga biaya selama operasional dan maintenance. Sedangkan pendapatan diperoleh dari banyaknya pengunjung yang datang untuk menginap.

Untuk menciptakan daya tarik pengunjung adalah dengan mengikuti trend masa kini atau kekinian, sehingga para wisatawan berminat untuk menginap pada hotel ini. Lokasi site yang berada di Jalan Setiabudi menjadikan lokasi ini sebagai poin plus, karena berada di daerah dataran tinggi dan menyuguhkan pemandangan yang hijau. Desain semi open plan dengan konsep *nature in-between* yang menghadirkan unsur lansekap di dalam bangunan diharapkan dapat memberikan suasana baru dalam hotel di kawasan Setiabudi sekaligus memberikan ruang terbuka hijau untuk kawasan tersebut. Dengan menghadirkan unsur alam ke dalam bangunan akan berpengaruh terhadap pengalaman dan psikologis pengunjung sehingga mereka akan lebih nyaman untuk berlama – lama berada di dalam hotel. Pemanfaatan unsur alam seperti cahaya matahari untuk penerangan alami, dan angin sebagai penghawaan alami akan berpengaruh terhadap biaya pengeluaran sehingga akan mengurangi biaya operasional.

Arsitektur kontemporer dianggap memiliki prinsip yang sama dengan kebutuhan hotel di kawasan Setiabudi, oleh karena itu dengan diterapkannya konsep arsitektur kontemporer pada rancangan hotel ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar dan juga kota Bandung sebagai tempat untuk menginap dan juga rekreasi dengan trend masa kini. Prinsip arsitektur kontemporer dapat dilihat seperti pada **bagan 1.1**.



Bagan 1. 1 Prinsip Arsitektur Kontemporer

1.4. Identifikasi Permasalahan

Identifikasi masalah ini terdiri dari beberapa aspek, diantaranya adalah aspek perancangan, aspek bangunan, aspek struktur, dan aspek tapak dan lingkungan.

1.4.1. Aspek Perancangan

- Penerapan prinsip arsitektur kontemporer sebagai dasar pengembangan desain
- Menciptakan kenyamanan, keamanan, dan kemudahan bagi pengunjung
- Merencanakan fungsi ruang dan keterkaitan antar ruang agar menciptakan bangunan yang berfungsi secara efektif dan efisien
- Merancang kelancaran dan kemudahan dalam sirkulasi pengguna bangunan menuju site. Merancang skenario dan pengalaman jalan/sirkulasi yang akan dilalui pengguna

1.4.2. Aspek Bangunan

- Menciptakan wujud fisik bangunan yang ekspresif dan dinamis sesuai dengan prinsip dasar arsitektur kontemporer
- Menciptakan keamanan dan kenyamanan pada hotel
- Pemilihan sistem struktur yang sesuai dengan fungsi, kebutuhan, dan biaya

- Menciptakan bangunan hotel dengan konsep ruang yang terkesan terbuka dan harmonisasi ruang dalam yang menyatu dengan ruang luar.

1.4.3. Aspek Struktur

- Menciptakan bangunan yang aplikatif terhadap struktur dalam mendukung fungsi bangunan hotel
- Syarat-syarat teknis dalam pengaplikasian sistem pencahayaan dan penghawaan alami
- Memperhatikan beban gravitasi berupa beban mati dan beban hidup

1.4.4. Aspek Tapak dan Lingkungan

- Merancang bangunan dengan menyikapi potensi dan kendala yang ada pada site
- Penggunaan material yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan (alam)
- Lahan yang dibangun harus disesuaikan dengan regulasi yang ada dengan memperhatikan potensi dan kendala dari lingkungan sekitar
- Desain landscape yang baik dan mampu mendukung nilai estetika bangunan

1.5. Tujuan Proyek

- Menciptakan ruang baru di kabupaten Bandung Barat yang berfungsi sebagai tempat menginap dengan konsep arsitektur kontemporer dengan penekanan desain ruang terbuka berupa elemen lanskap di dalamnya sebagai plaza untuk mewadahi berbagai kegiatan
- Diharapkan dapat menjadi bangunan pelayanan publik yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung baik dari dalam dan luar kota, serta pengunjung yang menginap maupun yang tidak

1.6. Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan hotel bintang 4 *The Orion Hotel and Resort* ini adalah metode *five-steps-design-process*. Adapun tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

1. Tahap persiapan, yaitu tahap pengenalan masalah yang akan dipecahkan, disebut juga identifikasi masalah yang mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan *issue* (permasalahan).

2. Persiapan (*programming*), yaitu tahap pengumpulan (*collecting*) dan analisis informasi, fakta, data tentang proyek hotel bintang ini.
3. Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan sederhana dari hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan pendekatan prinsip arsitektur biomimikri.
4. Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif desain.
5. Tindakan, yaitu tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis materinya. Adapun pembagiannya sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini menceritakan mengenai latar belakang proyek, judul proyek, tema perancangan, identifikasi masalah, tujuan proyek, metode perancangan, skema pemikiran, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bagian ini menguraikan tentang tinjauan teori mengenai hotel bintang 4 dan studi banding mengenai bangunan hotel bintang 4.

BAB III : PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK

Bagian ini menguraikan hasil mengenai studi-studi komparatif terhadap proyek dan tema yang dipilih. Penjelasan mengenai tinjauan 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 tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek bangunan hotel bintang 4 berdasarkan hasil analisis alur aktifitas penggunaannya.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan dan konsep-konsep perancangan hotel bintang 4 *The Orion Hotel and Resort Lembang*.

BAB V : KESIMPULAN RANCANGAN

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai hasil rancangan proyek hotel bintang 4 *The Orion Hotel and Resort Lembang*, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang.