

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Proyek**

Latar belakang proyek merupakan latar belakang kenapa proyek ini dibangun. Selain Latar belakang proyek, pada bagian latar belakang ini akan membahas latar belakang lokasi kenapa sebuah lokasi dipilih untuk proyek ini.

#### **1.1.1 Latar Belakang Proyek**

Kota Bandung merupakan Ibukota Jawa Barat yang sekarang sudah menjadi destinasi favorit bagi wisatawan domestik dan ASEAN. Bandung yang sekarang ini mendapatkan penghargaan sebagai kota wisata bersih.

Berkembangnya Bandung menjadi kota wisata, membuat banyak wisatawan dari luar Kota Bandung yang datang untuk berlibur. Pada saat akhir pekan, daerah Pasteur Bandung terjadi penumpukan kendaraan karena datangnya wisatawan dari luar kota. Selain pada saat akhir pekan, penumpukan kendaraan juga terjadi pada masa liburan. Hal ini membuktikan bahwa Bandung menjadi destinasi wisata yang sangat diminati. Meningkatnya minat untuk berwisata di Bandung, hal ini memberikan dampak pada bidang usaha properti. Selama berlibur di Bandung, wisatawan dari luar kota membutuhkan tempat untuk beristirahat sementara, melihat kebutuhan wisatawan, usaha properti penginapan semakin berkembang. Hotel merupakan salah satu usaha penginapan yang menawarkan sebuah tempat yang disewakan untuk menginap dan makan. Sehingga properti hotel menjadi usaha yang memiliki prospek baik.

Hotel yang baik tidak hanya berfungsi dengan baik, namun harus didesain dengan baik pula untuk kenyamanan penggunanya. Selain didesain dengan baik, kekokohan bangunan juga dapat memberikan rasa aman bagi pengguna. Sehingga pemilihan struktur dan estetika menjadi penting untuk sebuah hotel berbintang.

### 1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Berkembangnya Bandung menjadi Kota Wisata akan menjadi pilihan tepat investor untuk membuat investasi properti berupa hotel bintang empat. Di Bandung, Jalan Jendral Sudirman merupakan jalan arteri yang banyak dilalui masyarakat kota Bandung. Jalan ini berada dikawasan pecinan yang sekarang berkembang menjadi kawasan wisata kuliner sehingga banyak dikunjungi para wisatawan yang merupakan potensi untuk investasi properti berupa hotel bintang empat.

### 1.2 Judul Proyek

Hotel bintang empat yang memiliki tema struktur sebagai arsitektur ini memiliki judul bangunan “Sudirman Simply Hotel”. Sudirman Simply Hotel ini terdiri dari 3 kata yaitu “Sudirman”, “Simply” dan “Hotel”

- **Sudirman** merupakan nama jalan dimana lokasi bangunan berada, yaitu di Jalan Jendral Sudirman Bandung
- **Simply** (Bahasa inggris) yang berarti secara sederhana, bangunan ini akan didesain secara sederhana, minim ornament.
- **Hotel** merupakan fungsi utama bangunan ini.

Jadi, Sudirman Simply Hotel dapat diartikan sebagai hotel yang berada di Jalan Jendral Sudirman yang didesain secara sederhana namun tampak bangunan.

### 1.3 Tema Perancangan

Tema Perancangan merupakan tema yang dipilih untuk proyek yang akan dirancang. Tema yang dipilih sudah disesuaikan dan dirasa cocok untuk mengatasi permasalahan yang diangkat.

#### 1.3.1 Definisi Tema

Tema dari perancangan ini adalah “Struktur Sebagai Arsitektur”. Struktur sebagai Arsitektur terdiri dari dua kata yaitu Struktur dan Arsitektur. Struktur adalah sebuah sarana untuk menyalurkan beban dan akibat penggunaannya dan atau kehadiran bangunan ke dalam tanah. Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Praktik dan teori adalah akar arsitektur.

### **1.3.2 Kesimpulan Tema**

Jadi tema yang dipilih ini adalah struktur dipilih untuk memenuhi karakteristik visual arsitekturnya. Sehingga struktur diperlihatkan tanpa ditutup-tutupi sebagai bagian dari elemen estetika.

### **1.3.3 Alasan Pemilihan Tema**

Tema ini dipilih karena bangunan biasanya tidak ingin memperlihatkan strukturnya, bahkan ada yang memberikan ornamen pada struktur sehingga terlihat lebih indah, Tema ini dipilih karena bangunan yang akan dirancang ingin memperlihatkan struktur sebagai arsitektur.

## **1.4 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah merupakan identifikasi permasalahan yang akan dihadapi proyek dan bagaimana cara menanggulanginya dari berbagai aspek yaitu aspek perancangan, aspek bangunan dan struktur dan aspek lingkungan dan tapak.

### **1.4.1 Aspek Perancangan**

Bangunan ini diharapkan dapat menarik perhatian wisatawan dan masyarakat terutama masyarakat penikmat seni untuk menginap di hotel yang dirancang dengan baik sehingga menghilangkan citra bangunan yang membosankan tanpa menghilangkan kesan bahwa bangunan ini berfungsi sebagai hotel dan dapat memberi pelayanan eksklusif hotel bintang empat.

### **1.4.2 Aspek Bangunan dan Struktur**

Menciptakan bangunan yang kokoh dengan bentuk bangunan yang menarik. Hotel yang akan dibangun akan memperlihatkan struktur tanpa merusak estetika bangunan.

### **1.4.3 Aspek Lingkungan dan Tapak**

Bangunan ini diharapkan menjadi landmark baru di lingkungan sekitar tanpa meninggalkan jadi diri dan identitas bangunan.

## 1.5 Tujuan Proyek

Merupakan tujuan proyek ini dibangun, antara lain:

- Membuat suatu bangunan Hotel yang menjadi sarana dan untuk tinggal sementara atau menginap bagi para wisatawan luar Kota Bandung.
- Membuat Hotel yang memperhatikan lingkungan.
- Membuat Hotel yang nyaman dengan fasilitas yang baik dan dapat mendukung pengguna.

## 1.6 Deskripsi Proyek

Proyek ini merupakan proyek hotel bintang empat yang belokasi di Jalan Jendral Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat. Proyek ini merupakan proyek fiktif dengan investor swasta dan sumber dana investasi swasta. Luas lahan yang akan dibangun untuk proyek ini seluas 6900 m<sup>2</sup>. Batasan proyek ini dikelilingi oleh kawasan ruko. Tata guna lahan untuk lokasi ini diperuntukan untuk kawasan komersial atau perdagangan. Lahan yang akan dibangun ini memiliki GSB (Garis Sepadan Bangunan) 7,5 m.

Regulasi untuk proyek ini menurut RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kota Bandung, Proyek ini memiliki KDB (Koefisien Dasar Bangunan) sebesar 70%, KDH (Koefisien Dasar Hijau) minimum 20% dan KLB (Koefisien Lantai Bangunan) 2,8. Luas bangunan yang boleh di bangun diatas site seluas 4.830 m<sup>2</sup> dengan mengalikan KDB dengan luas bangunan. Luas lantai maksimal dari total luas setiap lantai seluas 19.320 m<sup>2</sup> dengan mengalikan KLB dengan luas bangunan. Ruang terbuka hijau yang harus dipenuhi berdasarkan regulasi adalah seluas 414 m<sup>2</sup>.

## 1.7 Metode Rancangan

Metode pendekatan perancangan yang digunakan dalam merancang rencana pembangunan hotel bintang empat memerlukan data dan realita lapangan. Data yang diperoleh dari :

- Studi Literatur

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar Hotel dan buku panduan sesuai tema.

*Ernst Neufert. 1991. Data Arsitek.Jakarta :Erlangga.*

*Andrew W.Charleson,2005. "Structure as Architecture". Oxford: Architectural Press.*

*Angus J. McDonald, 2001."Structure & Architecture. Oxford: Architectural Press.*

- Survey Lokasi

Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.

- Studi Banding

Studi yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam pada bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran tentang arsitektural, struktur, dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.

- Studi Kasus

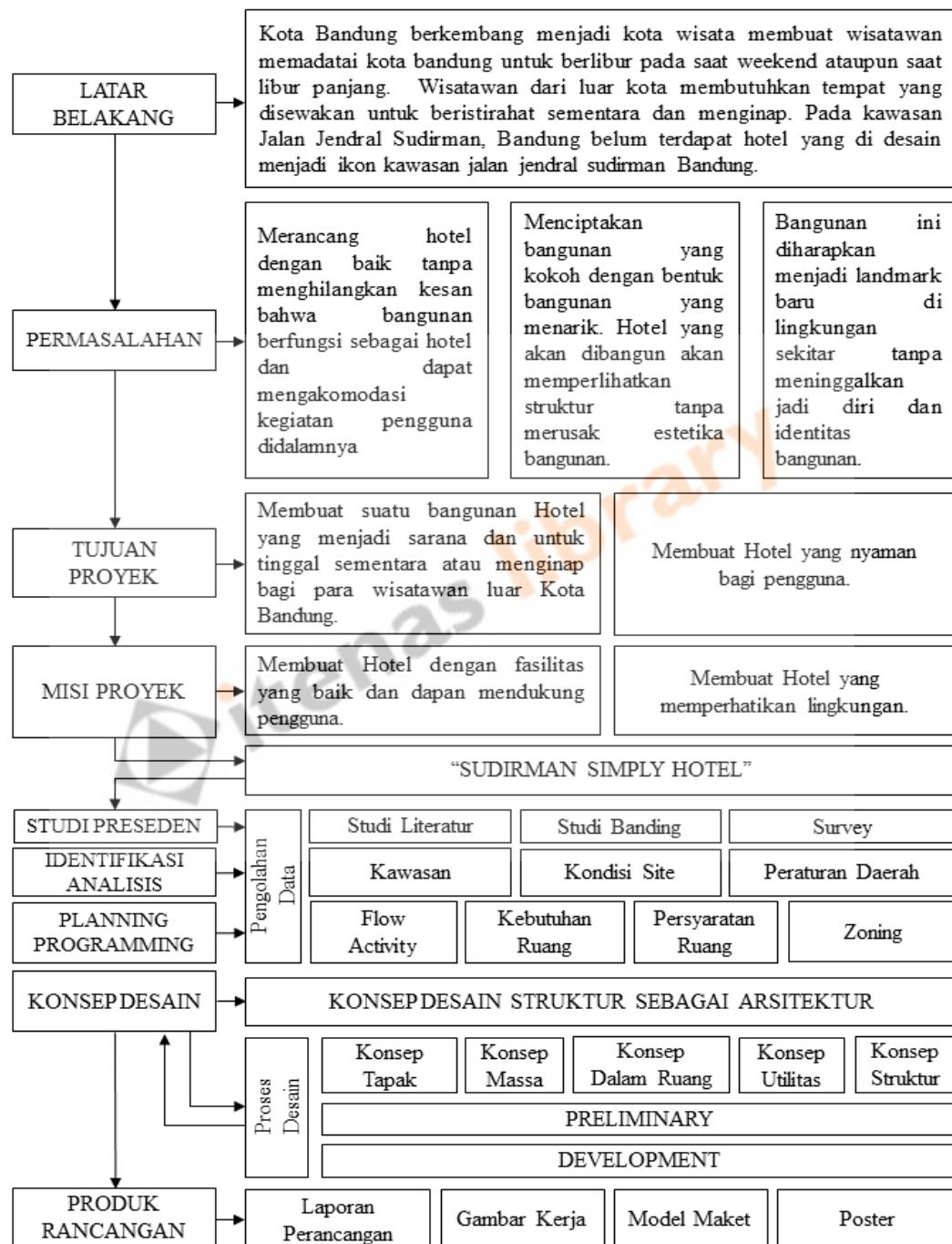
Dari studi kasus pada suatu hotel bintang empat, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah refrensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

- Pengolahan dan Penyusunan Data

Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam penggerjaan Hotel Berbintang empat.

## 1.8 Skema Pemikiran

Skema pemikiran proses perancangan hotel bintang empat ini dijelaskan dalam gambar 1.1.



Gambar 1.1 Skema Pemikiran

## **1.9 Sistematika Penulisan**

Permasalahan yang berkaitan dengan penelitian dibagi ke dalam lima bab sesuai dengan sistematika penulisannya, yaitu:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang proyek yang berisi alasan pemilihan judul, pemilihan lokasi proyek, serta alasan pengadaan proyek. Terdapat pula penguraian mengenai definisi judul dan fungsi, tujuan proyek, misi proyek, deskripsi proyek. Identifikasi masalah yang berisi tentang aspek perancangan, bangunan, struktural, lingkungan dan tapak, dan metode membangun. Selain itu didalam bab ini dibahas juga metode pendekatan yang digunakan dalam proses perancangan serta skema pemikiran untuk mencapai hasil rancangan.

### **BAB II TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING**

Bab ini meliputi pembahasan mengenai teori fungsi bangunan serta studi banding mengenai fungsi bangunan yang sama dengan Hotel Bintang Empat.

### **BAB III ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN**

Menjelaskan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, radiasi matahari dan arah angin, *view* ke luar dan ke dalam tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan program ruang dalam membangun proyek Hotel Bintang Empat berdasarkan hasil analisa.

### **BAB IV KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini berisi konsep awal perancangan bangunan Hotel Bintang Empat yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan.

### **BAB V HASIL RANCANGAN DAN METODE MEMBANGUN**

Bab ini berisi tahapan metode pembangunan yang terdiri dari tahap persiapan, *sub* struktur, *super* struktur, pemasangan utilitas dan tahap *finishing*.