

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

##### **1.1.1 Latar Belakang Pemilihan Judul**

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar di Indonesia, perkembangan kota Bandung sangat pesat di karenakan terletak tidak jauh dari pusat ibukota Indonesia yaitu Jakarta. Akses yang dimiliki antara Bandung dan Jakarta memberikan peluang berkembangnya Bandung menjadi kota besar dengan jumlah penduduk terbanyak di Indonesia, menurut database SIAK Provinsi Jawa Barat Tahun 2011 terdapat 51,39% laki-laki dan 48,61% dengan jumlah keseluruhan 3.672.944 penduduk dengan persentasi sebesar 8,61%. Sebagai salah satu kota besar di Indonesia, Bandung memiliki begitu banyak daya tarik baik dari segi wisata mulai dari wisata sejarah, wisata rekreasi hingga ke wisata alam yang membuat kota Bandung menjadi salah satu destinasi liburan pilihan bukan hanya bagi warga Bandung namun juga warga dari seluruh Indonesia maupun mancanegara. Bukan hanya dari segi wisata, Bandung berkembang menjadi salah satu kota yang berkembang dalam bidang bisnis dan perdagangan.

Salah satu bidang yang berdampak dari peningkatan jumlah pariwisata kota Bandung adalah Hotel. Hal ini dikarenakan hotel adalah suatu akomodasi yang menyediakan jasa penginapan, makan, minum yang bersifat umum serta fasilitas lainnya yang memenuhi syarat kenyamanan dan dikelola secara komersial. Banyaknya wisatawan dari berbagai daerah baik di Indonesia maupun mancanegara menarik industri properti untuk membangun sebuah hunian komersial guna memenuhi wisatawan yang datang.

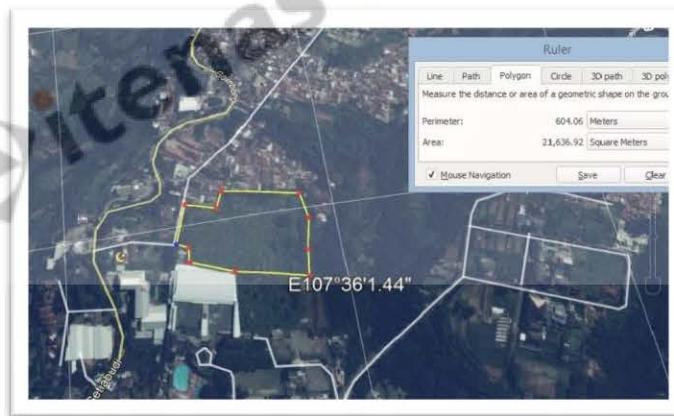
Dewasa ini, hotel-hotel dengan standar berbintang mulai menjadi sasaran khususnya bagi wisatawan mancanegara serta wisatawan dalam negeri yang berlibur bersama keluarga, hal ini dikarenakan hotel berbintang memiliki fasilitas dan pelayanan yang dapat dinikmati bagi seluruh anggota keluarga. Namun,

kebutuhan akankenyamaan saat menggunakan fasilitas bangunan masih kurang di aplikasikan pada penggunaan hotel. Bangunan sendiri seharusnya dapat memiliki kesesuaian dengan keadaan sekitar, baik dari segi iklim khususnya iklim tropis yang sesuai dengan iklim Indonesia sendiri.

Maka dari itu, tema perencanaan dan perancangan yang dipilih adalah *Tropical Modern Architecture*. Tema ini dipilih guna menyesuaikan bangunan hotel agar dapat menjadi bagian dari lingkungan sekitar, dan sehingga tercapai kenyamanan dengan kesesuaian pada iklim tropis dengan penggunaan pola-pola yang sederhana.

### 1.1.2 Latar Belakang Pemilihan Site

Proyek ini terletak di Bandung, Jawa Barat, Indonesia. Lokasi ini terletak di Jalan Raya Lembang Bandung dengan luas lahan  $21.000 \text{ m}^2$  dengan lahan berkontur seperti **gambar 1.1**. Lokasi ini terpilih karena lokasi ini merupakan lokasi yang tepat untuk sebuah Hotel dengan jenis Resort Hotel, hal ini dikarenakan lokasi terletak dekat dengan beberapa kawasan wisata yang ada di Bandung, yaitu *Farm House* dan *Amazing Art Word*.



**Gambar 1.1** Peta Lokasi Site

Sumber : Google Maps, diolah 2019

## 1.2 Definisi Proyek

### 1.2.1 Definisi Proyek

Nama Proyek : *Tropical Modern Resort* di Bandung

Sifat Proyek : Semi Fiktif

Jenis Proyek : Bangunan Hunian Komersial

Owner : Pribadi/ Swasta

Lokasi : Jalan Raya Lembang Bandung

Sumber Dana : Pribadi/ Swasta

Luas Lahan : 21.000 m<sup>2</sup>

GSD : 10 m

KDB Maksimal : 20 %

Luas lantai maksimum yang boleh dibangun adalah  $20\% \times 21.000 \text{ m}^2 = 4200 \text{ m}^2$

KDH : 76 %

Luas lantai maksimum yang boleh dibangun adalah  $21.000 \text{ m}^2 - 4200 \text{ m}^2 \times$

$76\% = 16.800 \text{ m}^2 \times 76\% = 12.768 \text{ m}^2$

KLB :  $0,7 = (0,7 \times \text{Luas Lahan})$

Luas lantai terbangun adalah  $(0,7 \times 21.000 \text{ m}^2) = 14.700 \text{ m}^2$

### 1.2.2 Definisi Judul

*What*

1. Sarana penunjang dan penyediaan layanan akomodasi di dalam kota Bandung
2. Sarana yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat kenyamanan dan bertujuan komersil dalam jasa tersebut.

*Who*

1. Bagi masyarakat yang berkunjung ke Bandung, khususnya daerah Lembang baik dalam negeri maupun luar negeri.
2. Bagi wisatawan baik dalam negeri maupun luar negeri yang membutuhkan hotel dengan nuasa resort di Bandung.

*Where*

1. Terletak di Jalan Raya Lembang, Kota Bandung, Jawa Barat.
2. Terletak di yang area tersebut merupakan area beriklim tropis dengan curah hujan yang tinggi serta tingkat matahari yang cukup namun kelembapan dan kecepatan angin yang relatif rendah.
3. Terletak di area kawasan wisata

*When*

1. Saat membutuhkan tempat untuk beristirahat dan bersantai.

2. Proyek menyesuaikan dengan Program bandung 2029, karena perencanaan dilakukan pada tahun 2019.
3. Difungsikan 24 jam setiap harinya.

*Why*

1. Sebagai penunjang fasilitas akomodasi khususnya di bidang jasa yang mewadahi wisatawan, baik dalam maupun luar negeri.
2. Sebagai upaya untuk menghasilkan bangunan yang dapat berkesinambungan dengan iklim sekitar, yaitu iklim tropis.

*How*

1. Mendesain bangunan dengan konsep Tropical Modern sehingga dapat menjadi bangunan yang sesuai dengan iklim tempatnya dibangun.
2. Menciptakan tatanan ruang yang dapat berkesinambungan dalam iklim setempat, baik dari orientasi bangunan, iklim, dan lainnya yang berhubungan dengan iklimnya yaitu tropis. Dengan sentuhan modern pada material, warna dan pola.

### 1.3 Tema Perancangan

#### 1.3.1 Definisi Tema

Desain Hotel Resort dilakukan dengan pendekatan Arsitektur Tropis Modern (*Tropical Modern Architecture*) berikut adalah definisi dari tema perancangan :

a. *Tropical Architecture*

*Tropical architecture* atau arsitektur tropis pada umumnya dipahami sebagai arsitektur yang didominasi oleh bentuk atap lebar sebagai penahan curah air hujan dan penahan sengatan matahari, dimana keduaanya merupakan faktor dominan di iklim tropis khususnya di iklim basah.

b. *Modern Architecture*

*Modern Architecture* atau Arsitektur Modern adalah Gaya arsitektur modern merupakan gaya arsitektur statis yang berkembang pada masa pra-industrial sebagai bentuk dari revolusi dari gaya arsitektur tradisional. Gaya arsitektur ini biasanya dikaitkan dengan gaya arsitektur yang berkembang pada era

1920an hingga 1950an. Arsitektur modern di memiliki beberapa ciri khas yang menonjol dimana pada arsitektur modern terkenal dengan kesederhanaan desain dengan prinsip *Less is More*.

### 1.3.2 Kesimpulan Tema

Berdasarkan definisi tema diatas, pendekatan dalam bangunan ini mengaplikasikan perpaduan antara arsitektur tropis dan modern dimana konsep ini merupakan konsep yang berorientasi pada iklim dan cuaca pada lokasi tropis, dengan penggunaan prinsip modern dimana prinsip ini menggunakan elemen garis yang simetris dan bersih pada penerapannya dengan kesederhanaan pola. Tema ini merupakan perpaduan yang sesuai untuk digunakan pada lokasi bangunan yang merupakan area tropis, juga sesuai dengan jenis hotel yang digunakan yaitu *resort hotel*.

## 1.4 Tujuan Proyek

Adapun tujuan proyek *Tropical Modern Resot Hotel* sebagai berikut:

1. Tujuan Perancangan
  - a. Menciptakan bangunan yang berfungsi sebagai hunian komersial yaitu hotel bintang empat yang mampu berorientasi kepada kondisi iklim dan cuaca tropis.
  - b. Merancang dan menata ruang pada gedung hotel bintang empat dengan memperhatikan sistem pengudaraan yang baik pada bangunan
  - c. Menciptakan gedung hotel bintang empat dengan penerapan tema *Tropical Modern Architecture* yang dapat beradaptasi pada lingkungan tropis, baik dari cahaya matahari maupun udara.
2. Tujuan Fungsional

Memberikan fasilitas pendukung yang mampu menunjang kegiatan hotel berupa area parkir, rekreasi dan kegiatan hiburan seperti kolam, café dan lainnya.

3. Tujuan Ekonomi

Meningkatkan ekonomi daerah sebagai tujuan akomodasi bagi masyarakat, baik wisatawan dalam negeri maupun dalam negeri, serta

menambah pemasukan pariwisata karena letaknya yang berdekatan dengan kawasan wisata.

### **1.5 Misi Proyek**

Adapun misi dari proyek Tropical Modern Resort Hotel sebagai berikut.

1. Mendesain bangunan yang berfungsi sebagai hunian komersial yaitu hotel berbintang empat yang mampu berorientasi kepada kondisi iklim dan cuaca tropis.
2. Merancang dan menata ruang pada gedung hotel bintang empat dengan memperhatikan sistem pengudaraan yang baik pada bangunan
3. Menciptakan gedung hotel bintang empat dengan penerapan tema *Tropical Modern Architecture* yang dapat beradaptasi pada lingkungan tropis, baik dari cahaya matahari maupun udara.

### **1.6 Identifikasi Masalah**

Adapun identifikasi masalah berdasarkan aspek perencanaan, aspek sosial, ekonomi , dan budaya , aspek lingkungan dan tapak serta aspek ekonomi adalah sebagai berikut.

#### **1.6.1 Aspek Perencanaan**

- a. Memecahkan permasalahan desain berdasarkan permasalahan sekarang dan masalah 10 tahun mendatang
- b. Menciptakan desain yang menarik dengan tema *Tropical Modern Architecture*
- c. Menciptakan hotel yang menjadi icon untuk kawasan Kota Bandung.
- d. Menciptakan kenyamanan dan keamanan khususnya bagi pengguna hotel baik pengunjung maupun masyarakat sekitar kawasan
- e. Analisa kebutuhan ruang untuk aktivitas primer, sekunder, dan tersier pada bangunan hotel
- f. Menciptakan hotel yang mewadahi seluruh aktifitas penggunanya
- g. Kedekatan ruang pada bangunan harus diperhatikan agar sirkulasi pada bangunan dapat optimal

### **1.6.2 Aspek Bangunan dan Struktur**

- a. Menciptakan visualisasi bangunan yang menarik pada bangunan dan kawasan sehingga menjadikan bangunan memiliki potensi dari segi komersial
- b. Menciptakan keseimbangan antara struktur dan estetika bangunan yang menyatu menjadi satu bangunan yang baik
- c. Mendesain area tata ruang luar dan tata ruang dalam menjadi satu kesatuan yang baik

### **1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak**

- a. Memperhatikan cut and fill pada bangunan, sehingga mengurangi proses perusakan lahan akibat cut and fill yang berlebihan.
- b. Memberikan sentuhan pola pengolahan *landscape* dengan ragam *hardscape* dan *softscape* pada area RTH/*open space*.
- c. Memperhatikan hubungan antara sirkulasi di luar bangunan dengan sirkulasi dalam bangunan
- d. Desain dapat menjadi pemecahan bagi masalah yang ada pada site maupun lingkungan sekitar, serta mampu memanfaatkan potensi site dengan baik
- e. Menciptakan kesinambungan antara site sekitar, sehingga tidak menyalahi aturan site di lingkungan tapak yang ada
- f. Desain area tata luar yang baik sehingga bangunan dapat menyatu dengan kawasan di luar kawasan bangunan

### **1.6.4 Aspek Ekonomi**

Dari segi ekonomi sebagai daya tarik wisatawan untuk menggunakan jasa akomodasi berupa Hotel khususnya di daerah Lembang, baik bagi wisatawan dalam negeri maupun luar negeri, serta sebagai perkembangan pariwisata bagi kota Bandung, karena hotel terletak di kawasan Lembang yang merupakan area wisata.

## **1.7 Metode Pendekatan dan Perencangan**

Berdasarkan masalah – masalah yang ada, maka diperlukan metoda pendekatan perancangan untuk penyikapan dan penyelesaian sebagai berikut :

- Memahami perilaku dan aktifitas dari sasaran pengguna bangunan
- Memahami kondisi kawasan site sehingga dapat mengetahui kendala dan potensi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk memperoleh solusi desain yang terbaik
- Penerapan zoning antara daerah privat, semi privat, dan publik yang didasarkan pengelompokan aktifitas pengguna
- Membangun Hotel dengan menerapkan *Tropical Modern Architecture* sehingga mampu mendapatkan desain bangunan yang berkesinambungan dengan area yang ada serta menjadi bangunan yang *iconic*
- Data Primer :
  - 1) Wawancara dengan narasumber terkait,
  - 2) Studi lapangan/ observasi lapangan,
  - 3) Studi banding, dengan mempelajari bangunan lain yang kurang lebih memiliki jenis fungsi yang sama.
- Data Sekunder :

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku – buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan hunian komersial dengan jenis hotel atau penginapan.

#### 1. Penentuan Lingkup Studi

Batasan lingkup studi ini yaitu Bangunan terminal Bus terpadu yang dapat mewadahi, aman, dan terjangkau semua kalangan dengan memperhatikan Ruang Sosial interaktif yang efektif dan efisien.

#### 2. Peninjauan Lapangan

Kegiatan berupa survey langsung ke lapangan/tapak untuk memperoleh gambaran langsung tentang lokasi tapak yang berlokasi di bagian selatan Kota Bandung, seperti aksesibilitas bangunan, batas-batas lahan, dan fungsi bangunan sekitar. Fungsi bangunan sekitar merupakan toko-toko, hunian vertikal, dll.

#### 3. Analisa Pembahasan

Menganalisis dengan melakukan perbandingan antara proyek Bangunan terminal Bus terpadu dengan studi literatur sehingga dapat memecahkan permasalahan yang ada.

### 1.8 Skema Pemikiran



Gambar 1.2 Skema Tema Pemikiran

Sumber : Data Pribadi, diolah 2019

**Gambar 1.2** menunjukkan tentang skema pemikiran yang digunakan untuk menjelaskan tentang tema yang digunakan pada bangunan ini.

### 1.9 Sistematika Pembahasan

Adapun sistem penulisan dalam penyusunan laporan secara garis besar adalah sebagai berikut :

#### BAB 1 : PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang, definisi fungsi, tema perancangan, tujuan proyek, visi dan misi proyek, identifikasi masalah, metoda pendekatan perancangan, skerma pemikiran, dan sistematika pembahasan.

**BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING**

Bab ini berisikan deskripsi teori, yaitu uraian sistematis mengenai teori-teori Menguraikan tentang pengertian, fungsi dan tujuan pembangunan Tropical Resort Hotel di Bandung, studi literatur dan studi banding mengenai referensi mengenai tema perancangan, resort hotel dan hotel bintang empat.

**BAB 3 : PROGRAM RUANG DAN ANALISA TAPAK**

Bab ini berisikan tentang analisis mengenai studi tapak dan tema yang dipilih, menganalisis tinjauan kawasan perencanaan proyek, deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan tinjauan kondisi lingkungan. Melakukan analisa tapak secara makro (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan mikro (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, view ke luar tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), dan pengumpulan data studi kelayakan (kondisi peak hour) menguraikan kebutuhan ruang, theme park, flow activity, bagan organisasi ruang, dan perhitungan.

**BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini berisikan tentang konsep arsitektural, konsep struktur dan material, konsep utilitas, dan elaborasi terhadap tema yang telah dipilih.

**BAB 5 : RANCANGAN TROPICAL MODERN RESORT HOTEL**

Bab ini berisikan tentang penjelasan mengenai rancangan, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang. kesimpulan dari hasil perancangan.