

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Bandung merupakan sebuah kota destinasi wisata yang sedang mengalami perkembangan pesat. Sebagai tujuan wisata, Kota Bandung memiliki segala jenis wisata, dari wisata alam, wisata belanja yang menyediakan aneka busana, *cafe* dan restoran yang unik dengan pilihan berbagai jenis makanan, serta berbagai pilihan objek wisata yang bervariasi sehingga untuk memfasilitasinya diperlukan sarana dan prasarana yang dapat menambah kenyamanan para wisatawan pada saat berwisata di Kota Bandung.

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil dan dapat digunakan sebagai fasilitas yang dapat menunjang aktivitas para wisatawan. Oleh karena itu, perancang akan membuat bangunan hotel bintang empat dengan segala fasilitas penunjang dan sesuai dengan konsep yang selaras dengan kawasan sekitarnya yang dapat membuat pengunjung dan pengelola beraktivitas di hotel ini bisa merasa lengkap dan nyaman.

1.1.2 Latar Belakang Pemilihan Lokasi

Lokasi berada di Jalan Jend. Sudirman yang merupakan salah satu penghubung antara Bandung bagian timur dan Bandung bagian Selatan sehingga cukup ramai dilalui masyarakat. Jalan Jend. Sudirman juga merupakan bagian dari kawasan konservasi yang dilindungi dan dilestarikan oleh pemerintah Kota Bandung.

1.2 Definisi Judul dan Fungsi

1.2.1 Alasan Pemilihan Judul

Judul "*Perancangan The Overlook Hotel Bandung Dengan Penerapan Arsitektur Kolonial*" dipilih dikarenakan arsitektur kolonial mempunyai sifat yang selaras dengan lingkungannya. Bangunan-bangunan di Kota Bandung terkenal

menggunakan tema kolonial pada awal abad ke-20 dan saat ini bangunan-bangunan tersebut dilestarikan sebagai bagian dari cagar budaya Kota Bandung.

1.2.2 Definisi Judul

- a. **Perancangan** / *pe.ran.cang.an* / *n* proses, cara, perbuatan merancang.
- b. ***The Overlook Hotel*** / *n* hotel yang memiliki posisi dari pandangan yang kuat.
- c. **Bandung** / *ban.dung* / *n* kota metropolitan terbesar di Provinsi Jawa Barat, sekaligus menjadi ibu kota provinsi tersebut.
- d. **Dengan** / *de.ngan* / *p* penghubung untuk menyatakan keselarasan (kesamaan, kesesuaian).
- e. **Penerapan** / *pe.ne.rap.an* / *n* proses, cara, perbuatan menerapkan
- f. **Arsitektur** / *ar.si.tek.tur* / *n* seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya; metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan.
- g. **Kolonial** / *ko.lo.ni.al* / *a* berhubungan dengan sifat jajahan.

1.2.3 Kesimpulan Judul

Secara keseluruhan definisi judul tersebut adalah proses merancang bangunan berkamar banyak di ibu kota Provinsi Jawa Barat dengan menerapkan gaya rancangan yang berhubungan dengan sifat jajahan.

1.2.4 Definisi Fungsi

- a. *What*
 - Hotel bintang empat yang merupakan tempat penyedia jasa penginapan dan fasilitas lainnya.
 - Hotel yang selaras dengan kawasan Sudirman, Kota Bandung.
 - Penggabungan antara fungsi hotel dan fasilitas penunjang lainnya seperti restoran, *sport centre*, area rekreasi dan area sewa.
- b. *Who*
 - Turis domestik yang berada di Provinsi Jawa Barat
 - Turis mancanegara yang berasal dari luar Provinsi Jawa Barat maupun dari luar Indonesia.
 - Para pengusaha, asosiasi, seniman maupun mahasiswa.

- c. *Where*
- Tapak berada di kawasan Sudirman Bandung.
 - Tapak berada di iklim tropis.
 - Tapak memiliki kontur yang datar.
 - Tapak berada di kawasan pemukiman, perkantoran dan komersil.
- d. *When*
- Masyarakat yang menghabiskan waktu melakukan kegiatan di luar rumah.
 - Banyaknya peminat fasilitas yang disediakan oleh hotel.
- e. *Why*
- Okupansi hotel yang meningkat.
- F. *How*
- Menciptakan sebuah hotel dengan tema arsitektur kolonial.
 - Merancang bangunan hotel yang mampu memenuhi kebutuhan menginap, rekreasi dan relaksasi maupun aktivitas lainnya.

1.3 Tema Perancangan

Tema perancangan yang dipilih untuk desain Hotel *The Overlook* adalah Arsitektur kolonial. Arsitektur kolonial adalah suatu gaya arsitektur yang berkembang pada abad ke 18 dan 19, sebelum terjadinya *westernisasi* pada kota-kota di Indonesia di awal abad ke 20.

Ciri-ciri umum gaya arsitektur kolonial adalah menggunakan atap perisai, berkesan monumental, halamannya sangat luas, massa bangunan terbagi atas bangunan pokok/induk dan bangunan penunjang yang dihubungkan oleh serambi atau gerbang, denah simetris, serambi muka dan belakang terbuka dilengkapi dengan batu pilar tinggi bergaya Yunani, serta penggunaan lisplank batu bermotif klasik di sekitar atap.

Elemen lain yang dapat digunakan sebagai pendukung tema arsitektur kolonial adalah adanya *gevel*, berada pada bagian tampak bangunan, berbentuk segitiga yang mengikuti bentukan atap. Menara, variasi bentuknya beragam mulai dari bulat, kotak atau segi empat ramping, segi enam atau bentuk-bentuk geometris

lainnya. Cerobong asap semu, tadah angin, *ballustrade*, lubang ventilasi, penunjuk angin, hiasan atap puncak dan hiasan kemuncak atap depan.

1.4 Tujuan Proyek

- a. Merancang *The Overlook Hotel* dengan fasilitas yang layak sebagai daya tarik.
- b. Merancang *The Overlook Hotel* dengan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan dan menunjang kegiatan pariwisata di sekitar kawasan.
- c. Merancang *The Overlook Hotel* yang selaras terhadap lingkungan sekitarnya.

1.5 Visi dan Misi Proyek

a. Visi

Menjadikan *The Overlook Hotel* dengan fasilitas penginapan terbaik yang menjadi wadah sarana akomodasi yang aman, nyaman serta fungsional sesuai dengan pemanfaatan lahan yang ada dan memiliki sifat yang selaras dengan kawasan sekitarnya.

b. Misi

- Menyediakan sarana akomodasi dengan fasilitas penginapan Hotel yang baik.
- Menciptakan desain yang bisa menyambut dan memberikan kesan daya tarik.
- Menciptakan pemanfaatan potensi dari kawasan sekitar.

1.6 Deskripsi Proyek

Nama Proyek : The Overlook Hotel

Jenis Proyek : Hotel bintang empat

Sifat Proyek : Fiktif/proposal

Pemberi Tugas: Swasta

Sumber Dana : Swasta

Lokasi	: Jalan Jend. Sudirman, Kecamatan Astanaanyar, Kelurahan Cibadak, Kota Bandung.
Luas Lahan	: 6.900 m ²
Regulasi	: - KDB : 70% (4.830 m)
	- KLB : 2.8 (Toleransi 6.600 m ²)
	- KDH : 20% (1.380 m ²)
	- GSB : 7 m

1.7 Identifikasi Masalah

1.7.1 Aspek Perancangan

- Bangunan menerapkan konsep arsitektur kolonial yang merupakan upaya meningkatkan keselarasan dengan kawasan sekitar dan nilai jual kawasan.
- Mendesain *The Overlook Hotel* dengan fasilitas penginapan berbintang empat.
- Pembagian zona publik, semi publik, servis dan privasi pada bangunan.

1.7.2 Aspek Bangunan

- The Overlook Hotel* dapat menunjang kegiatan pengunjung sesuai dengan konsep arsitektur kolonial.
- Menciptakan visualisasi bangunan yang menarik baik pada bagian luar maupun dalam *The Overlook Hotel*.
- Mendesain *The Overlook Hotel* yang selaras dengan kawasan sekitarnya.

1.7.3 Aspek Struktur

- Menggunakan material sesuai dengan konsep arsitektur kolonial yang dapat digunakan sebagai eksterior maupun interior bangunan.
- Mengintegrasikan desain arsitektur, struktur dan utilitas bangunan.
- Pemilihan struktur yang tepat dan kokoh dan sesuai dengan fungsi lahan datar.

1.7.4 Aspek Lingkungan & Tapak

- Memperhatikan regulasi yang sesuai dengan aturan yang berlaku.
- Merancang lansekap sebagai elemen pendukung yang bisa memberi kenyamanan bagi pengguna dalam tapak.

- c. Menyesuaikan desain bangunan terhadap kondisi kawasan sekitarnya.

1.8 Metoda Pendekatan Perancangan

- a. Survei

Survei lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.

- b. Observasi

Penulis melakukan pengamatan langsung ke lokasi dengan mencatat dan mengamati aktivitas-aktivitas pengguna. Kemudian melihat permasalahan yang ada.

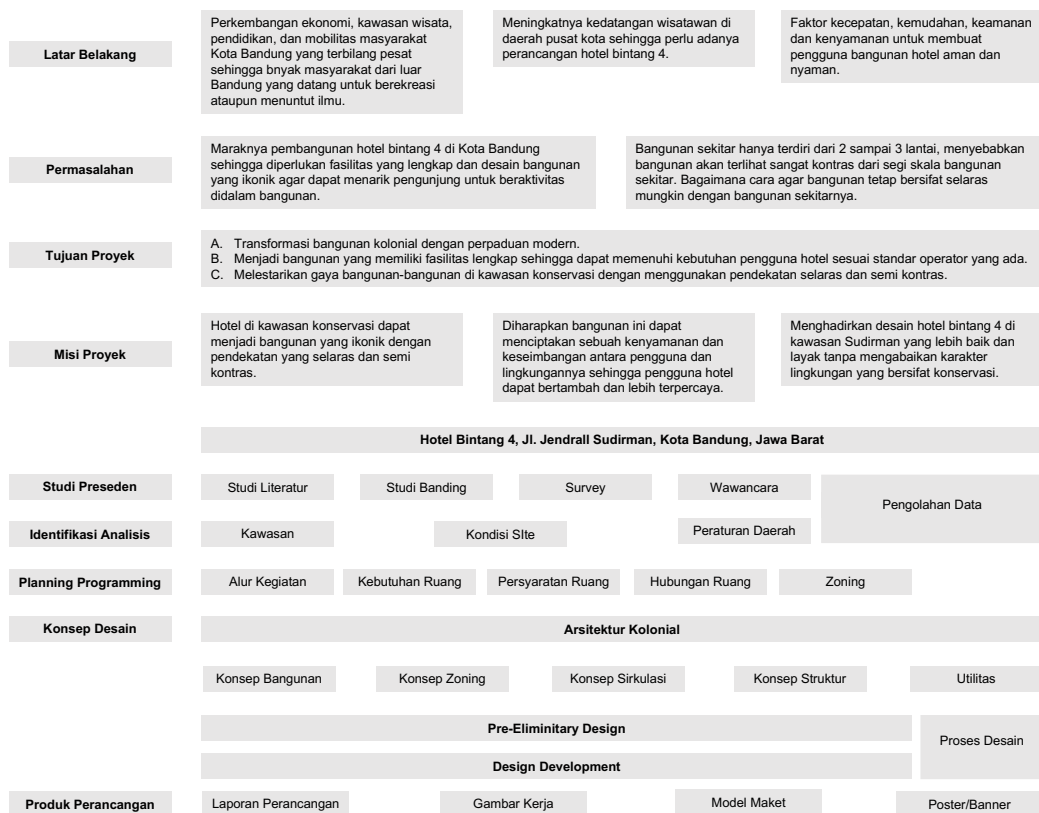
- c. Studi Pustaka

Penulis melakukan pengumpulan data dengan cara mencari data yang berkaitan dengan perancangan fasilitas hotel bintang empat yang bersumber dari buku, jurnal dan artikel.

- d. Memperoleh Data

Memperoleh data dilakukan dengan cara wawancara untuk memperoleh informasi terkait hotel bintang empat seperti data yang dibutuhkan berupa *block plan*, *site plan*, denah dan data lainnya.

1.9 Skema Pemikiran



Bagan 1.1 Skema Pemikiran

1.10 Sistematika Pembahasan

Pembahasan 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 dan identifikasi masalah yang berisi tentang aspek perancangan, bangunan, struktural, lingkungan dan tapak. Selain itu didalam bab ini dibahas skema pemikiran untuk mencapai hasil rancangan.

BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bab ini meliputi pembahasan mengenai teori fungsi bangunan serta studi banding mengenai fungsi bangunan yang sama dengan proyek penerapan arsitektur kolonial pada hotel bintang empat di Kota Bandung.

BAB 3 ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

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

BAB 4 KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisi konsep awal perancangan bangunan hotel bintang empat yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan.

BAB 5 RANCANGAN PERKIRAAN BIAYA DAN METODE MEMBANGUN

Bab ini berisi rencana anggaran biaya, *break even point* dan tahapan metode pembangunan yang terdiri dari tahap persiapan, sub struktur, *upper* struktur, pemasangan utilitas dan tahap penyelesaian.