

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Fungsi

Hotel merupakan bisnis jasa akomodasi yang didalamnya terdapat unsur pelayanan, kenyamanan, serta fasilitas penginapan yang dibutuhkan bagi mereka yang menghendaki sarana penginapan untuk kepentingan bisnis, keluarga maupun liburan. Bisnis ini berhubungan dengan orang-orang sebagai pelanggan, maka bisnis ini berhubungan dengan kualitas kenyamanan bangunan.

Seiring dengan berkembangnya zaman, Bandung menjadi kota yang dipilih untuk melakukan perjalanan wisata alam, kuliner, pakaian dan lainnya, karena kota Bandung dikelilingi oleh tempat-tempat wisata yang mudah untuk dijangkau. Hal ini dapat membuka peluang usaha yang menyediakan fasilitas dan akomodasi untuk para wisatawan dengan menyediakan hunian sementara.

Hotel di kota Bandung menjadi pilihan yang tepat bagi para wisatawan lokal maupun wisatawan asing untuk menunjang setiap kegiatan mereka seperti tempat beristirahat ataupun sekedar mengadakan pertemuan. Mudahnya akses untuk menunjang kegiatan para wisatawan akan meningkatkan presentasi kunjungan di kota Bandung. Oleh karena itu untuk bisnis akomodasi ini menjadi bisnis yang ketat dalam persaingannya dan setiap hotel berusaha untuk memunculkan ciri khasnya masing-masing. Selain itu, bentuk dari bangunan hotel itu sendiri harus mempunyai daya tarik tersendiri untuk menarik pengunjung datang.

Tema perencanaan dan perancangan yang dipilih adalah penerapan Material Kaca pada Arsitektur Modern. Pemilihan tema tersebut diharapkan menjadi penyelesaian masalah nyaman ruang bagi para pengunjung hotel, dan menjadikan hotel tersebut sebagai *icon* yang menyambut para pengunjung dari beragam daerah yang menggunakan sarana fasilitas hotel ini.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Lokasi yang akan direncanakan berada di Wilayah Bandung Tengah, bekas lahan kosong, Jl. Jendral Sudirman, Kota Bandung. Kawasan Sub Wilayah Kota Tegalega. Akses Jalan primer Jl. Jendral Sudirman dan Jl. Cibadak sebagai jalan sekunder. Lokasi tersebut merupakan lokasi yang strategis karena di daerah tersebut memiliki beberapa area seperti area perkantoran, pusat permelanjaan dan area pemukiman padat, namun di sekitar lokasi perencanaan sudah terdapat hotel yang sudah berdiri, hal ini menjadi tantangan tersendiri untuk perencana agar dapat menciptakan karya rancangan yang dapat bersaing dengan hotel yang sudah tersedia di sekitar lokasi.

Bangunan hotel ini harus memiliki karakter tersendiri yang memiliki daya saing dan daya tarik tersendiri. Pemanfaatan material kaca sebagai estetis dapat dijadikan peluang bagi pihak perencana agar menjadi ciri khas bangunan hotel ini. Pemilihan tema arsitektur modern diharapkan dapat menjadi penyelesaian masalah daya tarik dan perkembangan zaman.

1.2 Definisi Proyek dan Fungsi

1.2.1 Definisi Proyek

1.2.2 Data Tapak/Lokasi

- Lokasi Lahan : Lahan kosong, Jl. Jendral Sudirman, Kota Bandung.
- Kawasan : Sub Wilayah Kota Tegalega
- Zona : Perdagangan dan Jasa Sub Wilayah K2
- Luas Lahan : 6.000m²
- KDB : 70%
- KLB : 2,8
- GSB : m
- KTB maks. : 100% - KDH (tidak boleh dibawah RTH)
- KDH Min. : 20%
- Luas Lantai : Maksimal m²
- Batas Tapak
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman
 - Barat : Jalan Belakang Pak Gade
 - Timur : Gang Wangsa
 - Selatan : Jalan Cibadak

1.2.3 Definisi Fungsi

Secara keseluruhan definisi fungsi objek rancangan ini adalah sebagai berikut :

1.3 Tema Perancangan

1.3.1 Pengertian Tema

a. Arsitektur

Arsitektur adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya; metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan.¹

b. Arsitektur Modern

Arsitektur Modern yaitu suatu istilah yang diberikan kepada sejumlah bangunan dengan gaya karakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen. Karakter ini disinyalir pertama muncul pada sekitar tahun 1900. Pada

¹ <https://kbbi.web.id/arsitektur>, diakses pada tanggal 28 November 2018, pukul 12.11

tahun 1940 gaya ini telah diperkuat dan dikenali dengan Gaya Internasional dan menjadi bangunan yang dominan untuk beberapa dekade dalam abad ke-20 ini.

c. **Material**

Bahan yang akan dipakai untuk membuat barang lain; bahan mentah untuk bangunan (seperti pasir, kayu, kapur).

d. **Kaca**

Benda yang keras, biasanya bening dan mudah pecah (untuk jendela, botol, dan sebagainya).

1.3.2 Alasan Pemilihan Tema

Kaca adalah material padat yang merupakan zat cair yang sangat dingin karena molekul-molekulnya tersusun seperti air, namun kohesinya membuat bentuknya menjadi stabil. Hal ini terjadi karena proses pendinginan yang sangat cepat. Ini juga yang membuat kaca menjadi transparan atau tembus pandang. Kaca adalah amorf (non kristalin) material padat yang bening dan transparan (tembus pandang), biasanya juga rapuh atau mudah pecah.

Kaca yang digunakan dalam bangunan bersifat tembus pandang sehingga dapat meneruskan cahaya dan panas matahari, namun dalam aplikasinya, kaca tidak selalu dibuat tembus pandang. Kaca dapat juga dibuat menjadi semi tembus pandang atau sama sekali tidak tembus pandang. Kaca biasanya dipasang pada pintu, jendela, dinding, atau bagian bangunan lainnya. Hal ini bertujuan untuk meneruskan cahaya matahari ke dalam bangunan sehingga walaupun tanpa lampu, ruangan bisa terang saat siang hari. Masuknya cahaya matahari ke dalam ruangan dapat menghilangkan kelembaban. Pemilihan tema tersebut dimaksudkan untuk menciptakan desain yang lebih modern dan ramah lingkungan, dengan menggunakan material kaca dapat memperkecil penggunaan cahaya buatan.

Material kaca selain berfungsi sebagai pemasok cahaya terbesar pada bangunan, digunakan juga untuk element estetik di kulit luar bangunan, hal ini tentunya dapat memperbesar peluang fungsi pada kaca. Penggunaan material kaca dapat melahirkan konsep design arsitektur yang lainnya, seperti halnya modern desain, minimalis, sustainable, urban design, dan banyak konsep yang dapat dipadukan dengan material kaca. Konsep yang diutamakan adalah Arsitektur Modern yang akan dipadukan dengan material

kaca yang dijadikan selain dari fungsi pencahayaan yaitu menjadi elemen estetis bangunan.

1.3.3 Kesimpulan

Arsitektur Modern adalah bangunan dengan gaya karakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen terdahulu. Gaya ini telah diperkuat dan dikenali dengan gaya internasional dan menjadi bangunan yang dominan untuk beberapa dekade dalam abad ke-20 ini.

1.4 Tujuan Proyek

1.4.1 Tujuan Umum

- a. Memenuhi kebutuhan kapasitas penginapan wisatawan yang berkunjung ke Bandung dengan sarana yang aman dan nyaman.
- b. Menyediakan aktifitas bisnis maupun non-bisnis dalam rangka menyediakan fasilitas terhadap mobilitas bisnis yang di tinggi di kota Bandung.
- c. Meningkatkan pendapatan daerah.

1.4.2 Tujuan Khusus

- a. Menciptakan ruang yang nyaman bagi para pengunjung hotel dari segi sirkulasi maupun kenyamanan visual.
- b. Menciptakan bangunan yang kokoh, tetapi memiliki bentuk unik yang tercipta dari konsep modern, dan menjadikan bangunan tersebut sebuah *icon* Kota Bandung.
- c. Menjadikan area yang nyaman, tidak hanya di dalam bangunan tetapi di area luar bangunan yang akan di maksimalkan fungsinya

1.5 Misi Proyek

- a. Merancang bangunan yang memiliki daya saing dan daya tarik serta karakteristik bangunan yang dapat menarik minat pengunjung dari berbagai kalangan
- b. Merancang ruang dalam bangunan maupun luar bangunan yang nyaman untuk beraktifitas pengunjung maupun pengelola
- c. Merancang hotel yang estetis
- d. Membangun hotel yang menjadi *icon* baru dari Kota Bandung.
- e. Merencanakan pembangunan Hotel Bintang Empat yang sesuai dengan regulasi yang dikeluarkan pemerintah, khususnya regulasi yang sesuai dengan lokasi hotel ini.
- f. Menambah daya tarik Kota Bandung dengan menjadikan hotel ini *icon*.

1.6 Identifikasi Masalah

1.6.1 Aspek Perancangan

- a. Desain bangunan yg unik
- b. Meciptakan icon untuk kawasan kota Bandung
- c. Menciptakan kenyamanan khususnya bagi pengunjung hotel
- d. Penetapan program ruang seefektif mungkin dan semaksimal mungkin
- e. Merencanakan fungsi ruang dengan zoning dan alur sirkulasi yang teratur
- f. Penerapan konsep sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan sehingga dapat menjadi solusi permasalahan yang terdapat pada bangunan.
- g. Mendesain bentuk massa bangunan yang sesuai dengan kategori bangunan yaitu bangunan hotel bisnis bintang empat dengan penerapan *tema Arsitektur Modern dengan penerapan Material Kaca*.

1.6.2 Aspek Bangunan

- a. Menciptakan visualisasi yang menarik untuk pengunjung dari luar bangunan maupun dalam bangunan
- b. Desain bangunan yang di rencanakan harus selaras dengan bangunan sekitarnya
- c. Dapat mewadahi pen gguna bangunan baik pengunjung wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara.
- d. Pemilihan material fasad pada bangunan Medium Rise yang sesuai dengan kebutuhan dan estetika tetapi juga tidak melupakan kualitas. Selain itu, bangunan Medium Rise juga merupakan tipologi dari bangunan komersil.

1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Memaksimalkan potensi yang sudah tersedia di dalam maupun di sekitar *site*
- b. Menggunakan elemen air sebagai daya tarik tersendiri untuk pengunjung
- c. Merencanakan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki seefektif mungkin agar dapat meminimalisir kepadatan di dalam *site*
- d. Desain lanskap dapat terintegrasi dengan baik pada transportasi umum seperti angkutan kota, transportasi online, bus kota, dan taksi
- e. Memperhatikan hubungan antara lingkungan dalam dengan lingkungan luar *site*

- f. Memberikan rasa nyaman kepada pengunjung dengan fasilitas yang terdapat di lingkungan *site*
- g. Site yang terbangun sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dirancang oleh pemerintah, dengan memperhatikan regulasi diantaranya KDB, KLB, dan luas lahan terbuka hijau yang diperlukan di site.
- h. Merancang akses masuk dan keluar tapak yang tepat dengan melihat situasi kepadatan lalu lintas sekitar site.
- i. Topografi yang relatif datar ini diharapkan dapat mempermudah penerapan desain.
- j. Desain bangunan harus memperhatikan kondisi lingkungan dan iklim sekitar. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk meminimalisir dampak negatif dari lingkungan ke bangunan dan juga sebaliknya.

1.7 Metoda Perancangan

Berdasarkan masalah yang ada diperlukan metoda pendekatan perancangan untuk penyikapan dan penyesuaian sebagai berikut:

- a. Memahami perilaku dan aktifitas dari sasaran pengguna bangunan yang akan dirancang
- b. Memahami kondisi kawasan site sehingga dapat mengetahui kendala dan potensi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk memperoleh solusi desain yang terbaik
- c. Melakukan penetapan terhadap zoning antara area privat, semi privat, dan publik yang didasarkan oleh pengelompokan aktifitas pengguna
- d. Membangun hotel dengan memperhatikan bagian dalam bangunan dan luar bangunan agar menjadi visualisasi yang menarik

Metode yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan adalah deskriptif analisis, yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan data yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat. Data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder.

a. Data primer

- 1. Wawancara dengan narasumber terkait
- 2. Survei atau observasi lapangan

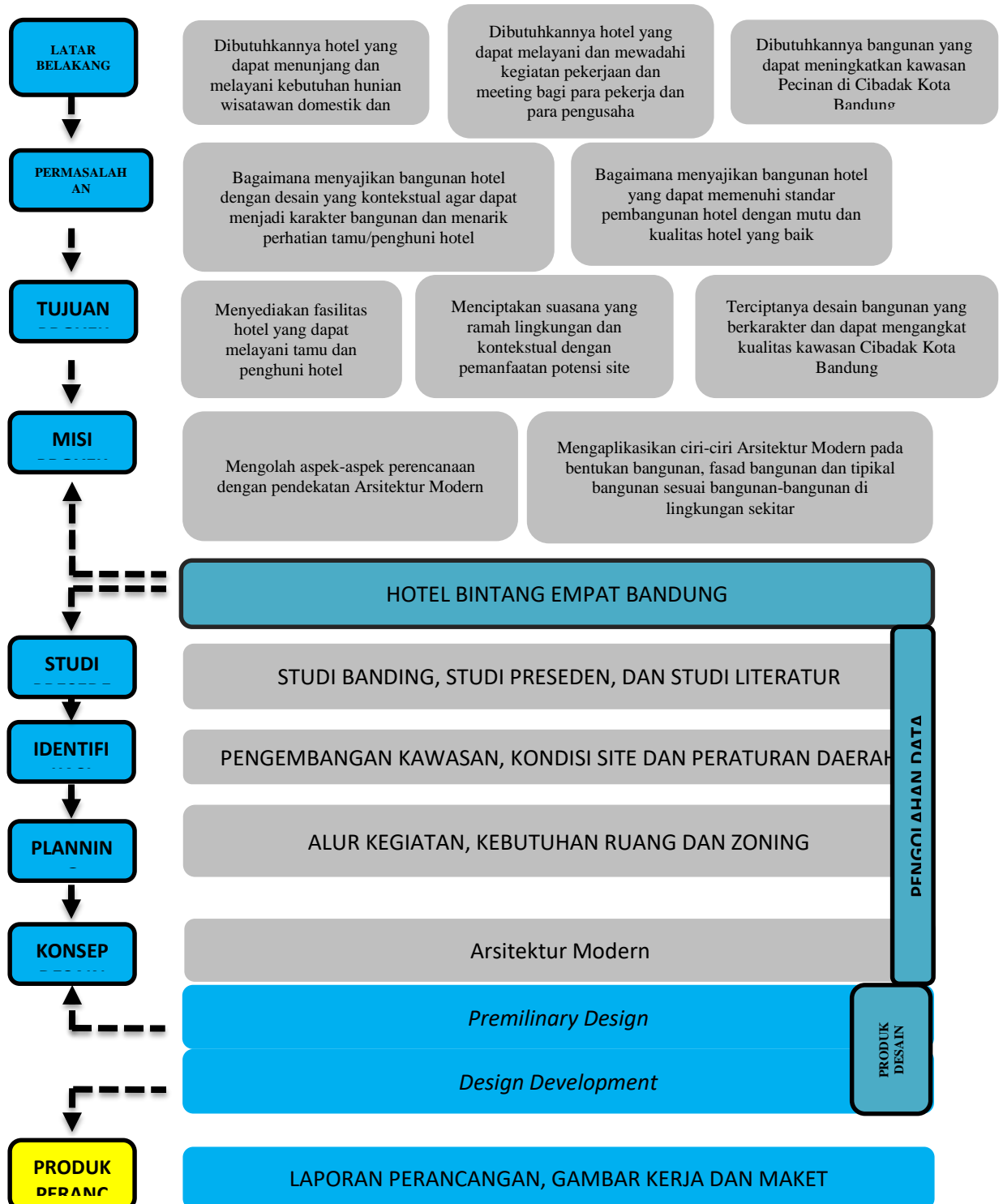
3. Studi banding, dengan mempelajari bangunan lain yang kurang lebih memiliki jenis fungsi yang sama

b. Data sekunder

Pengumpulan data sekunder diperoleh dari membaca atau mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan, dan perancangan berkaitan dengan bangunan komersil dengan jenis hotel atau yang mendekati dari hotel.

1.8 Skema Pemikiran

Bagan 1.1 Skema Pemikiran



1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada Laporan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur disusun menjadi beberapa bab. Pada setiap bab akan membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan. Pembagiannya adalah sebagai berikut.

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini menceritakan mengenai latar belakang proyek, tujuan serta sasaran yang ingin dicapai dengan adanya proyek ini.

BAB II : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Menguraikan tentang pengertian, fungsi dan tujuan pembagunan Hotel, studi literatur dan studi banding mengenai Bangunan Hotel.

BAB III : ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERENCANAAN

Menjelaskan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) 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 kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek Hotel berdasarkan hasil analisis.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Menjelaskan tentang konsep yang akan diimplementasikan dan elaborasi terhadap tema yang diambil.

BAB V : METODE MEMBANGUN DAN RANCANGAN ANGGARAN BIAYA

Menjelaskan tentang metode membangun dan rencana anggaran biaya (RAB) dari proyek Hotel.