

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul dan Tema

1.1.1. Alasan Pemilihan Judul

Pemilihan judul “Rancangan Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular Lokal Estetika Sunda” berdasarkan pada pemikiran merancang bangunan hotel resort bintang 4 yang dibangun pada jaman Milenials dimana ilmu pengetahuan dan teknologi terus berkembang dengan sangat pesat. Arsitek memiliki tantangan untuk merancang bangunan yang selalu up to date dengan tetap melestarikan identitas budaya daerah (dalam hal ini yaitu bangunan) yang berlaku di lokasi pembangunan.

1.1.2. Definisi Judul

1) Pengertian Rancangan

Rancangan adalah sesuatu yang sudah dirancang; hasil merancang; rencana; program.

2) Pengertian Hotel

Hotel yaitu bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.

3) Pengertian Arsitektur

Arsitektur adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya; ilmu bangunan.

4) Pengertian Neo

Neo adalah bentuk terikat baru atau yang diperbarui.

5) Pengertian Arsitektur Vernakular

Arsitektur Vernakular adalah arsitektur yang tumbuh dan berkembang dari arsitektur rakyat yang lahir dari masyarakat etnik dan berjangkar pada tradisi etnik, serta dibangun oleh tukang berdasarkan pengalaman (trial and

error), menggunakan teknik dan material lokal serta merupakan jawaban atas setting lingkungan tempat bangunan tersebut berada dan selalu membuka untuk terjadinya transformasi.

6) Pengertian Estetika

Estetika adalah cabang filsafat yang menelaah dan membahas tentang seni dan keindahan serta tanggapan manusia terhadapnya; kepekaan terhadap seni dan keindahan.

7) Pengertian Sunda

Sunda merupakan kelompok etnis (suku) yang berasal dari Jawa Barat, Indonesia. Dalam judul, terdapat “Estetis Sunda” yang dimaksudkan adalah desain dengan sumber estetika yang diambil dari kebudayaan Sunda.

8) Kesimpulan

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa arti dari judul “Rancangan Hotel dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular Lokal Estetika Sunda” adalah rancangan sebuah bangunan yang menyediakan akomodasi hunian yang di desain dengan pendekatan arsitektur tradisional etnik atau kebudayaan sunda dengan beberapa elemen baru pada desainnya.

1.2. Sasaran

What

- Hotel *resort bintang 4 (empat)*

Who

- Wisatawan domestik maupun mancanegara yang sedang berwisata di kawasan wisata Kabupaten Bandung maupun Kota Bandung.

Where

- Jl. Setiabudi, Gudangkahuripan, Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat 40391

When

- Proyek dimulai pada tahun 2019 dengan peruntukan masa penggunaan bangunan hingga tahun 2035 (RDTR)

Why

- Banyaknya wisatawan yang datang ke kota Bandung saat hari libur, berdampak pada naiknya permintaan pemesanan kamar hotel. Hotel sendiri telah menjadi suatu kebutuhan akan aktifitas manusia. Hotel digunakan untuk mendukung aktifitas seperti tempat peristirahatan ketika berpergian untuk sekedar liburan ataupun perjalanan kerja.

How

- Membangun Hotel Resort Bintang 4 dengan fasilitas yang memadai sehingga dapat menampung seluruh kebutuhan dari wisatawan yang berkunjung.

1.3. Latar Belakang Proyek

Banyaknya wisatawan yang datang ke kota Bandung saat hari libur, berdampak pada naiknya permintaan pemesanan kamar hotel. Ini dibuktikan dengan adanya klarifikasi dari Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia wilayah Jawa Barat yang mengatakan jika kota Bandung kekurangan jumlah kamar untuk memenuhi permintaan wisatawan.

1.3.1. Alasan Pemilihan Lokasi

Lokasi berada di Jl. Setiabudi, Gudangkahuripan, Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat. Kabupaten Bandung Barat merupakan wilayah dataran tinggi di bagian utara kota Bandung. Kawasan ini memiliki banyak tempat wisata pegunungan yang terus menerus bertambah seiring berjalaninya waktu sehingga memiliki potensi kedatangan wisatawan yang terus meningkat.

1.3.2. Alasan Proyek Diadakan

Banyaknya wisatawan yang datang ke kota Bandung saat hari libur, berdampak pada naiknya permintaan pemesanan kamar hotel. Ini dibuktikan dengan adanya klarifikasi dari Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia wilayah Jawa Barat yang mengatakan jika kota Bandung kekurangan jumlah kamar untuk memenuhi permintaan wisatawan.

1.3.3. Definisi dan Alasan Pemilihan Tema

Dalam proses eksplorasi gedung-gedung Modern-Vernacular di Indonesia, menurut Deddy Erdiono dalam Jurnal Sabua Vol. 3, No.3:32-39, November 2011 berjudul Arsitektur ‘Modern’ (Neo) Vernacular di Indonesia, menyatakan bahwa ada empat model pendekatan yang harus diperhatikan terkait dengan bentuk dan makna dalam merancang dan memodernisir bangunan tradisional dalam konteks kekinian, yaitu kecenderungan terjadinya perubahan-perubahan dengan paradigma, yaitu: (a) bentuk dan maknanya tetap (b) bentuk tetap dengan makna baru (c) bentuk baru dengan makna tetap (d) bentuk dan maknanya baru. Pada pendekatan (c) bentuk baru dengan makna tetap, penampilan bentukan arsitektur Neo-Vernacular dapat menghadirkan bentuk baru dalam pengertian unsur-unsur lama yang diperbarui, jadi tidak lepas sama sekali karena terjadi interpretasi baru terhadap bentuk lama yang kemudian diberi makna yang lama untuk menghindari kejutan budaya (culture shock).

1.4. Permasalahan Arsitektural

1.4.1. Aspek Perancangan

- Menciptakan sebuah bangunan yang selaras dengan lingkungannya
- Menciptakan proporsi yang baik dalam penerapan desain
- Menciptakan ruangan-ruangan yang dibutuhkan dengan kesesuaian aturan yang ada
- Menciptakan alur sirkulasi yang nyaman dan tidak membuat crossing
- Tercapinya perancangan dalam :
 - Gubahan yang ekspresif dan dinamis,
 - Pengolahan ruang dalam dan ruang luar harmonis,
 - Harmoni diantara material dan fasad bangunan
 - Kenyamanan dalam bangunan
 - Pengolahan elemen lansekap

1.4.2. Aspek Struktur

- Membuat bangunan yang memiliki estetika tinggi disertai kekokohan struktur yang berkaitan dengan klimatologis kawasan
- Penggunaan bahan untuk aspek struktural perlu diperhatikan agar lebih efektif dan efisien
- Memiliki keselarasan dan proporsi desain yang baik

1.4.3. Aspek Lingkungan dan Tapak

- Memperhatikan kondisi eksisting site
- Memanfaatkan lahan dengan semaksimal mungkin sehingga tidak terjadi ruangan negatif
- Membuat landscape yang tertata untuk menunjang kondisi fisik bangunan
- Memperhatikan sirkulasi bagaimana tidak terjadi nya atara crossing pengendara roda empat dan roda dua maupun pedestrian
- Menentukan letak dan posisi main entrance, side entrance dan sevice sesuai dengan keadaan lingkungan agar mengoptimalkan potensi lingkungan.

1.5 Tujuan Proyek

Tujuan proyek:

- Mewadahi kebutuhan masyarakat akan sebuah pusat perbelanjaan di kota Bandung dan lapangan/ tempat berkumpul
- Pengembangan atau penambahan fasilitas maupun sarana yang ada seperti open space
- Merencanakan pusat perbelanjaan yang memiliki aksesibilitas yang nyaman untuk kemudahan pengguna, berupa sirkulasi manusia dan penyandang disabilitas, dan keleluasaan pergerakan dalam bangunan
- Merencanakan pemusatan kegiatan dan zona ruang yang baik untuk kelancaran sirkulasi manusia/ pengguna, barang, dan servis
- Memberikan fasilitas yang nyaman unutuk pengunjung berupa retail, restoran, dan tempat perbelanjaan

- Membantu meningkatkan pendapatan dari bidang pariwisata setempat dengan menarik wisatawan untuk datang baik dari domestik maupun mancanegara
- Terciptanya desain yang baik, tepat, efisien, dan fungsional

1.6 Visi & Misi Proyek

Visi dan misi proyek:

Merancang hunian hotel yang sesuai dengan kondisi tapak tanpa mengganggu lingkungan dan eksisting sekitar.

Merencanakan hunian hotel dengan mengedepankan kenyamanan sirkulasi dan keselamatan pengguna bangunan.

Merencanakan dan merancang hotel bintang empat dengan berbagai fasilitas agar menjadi hunian hotel bintang empat yang andal dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat, efisien, dan fungsional bagi pengguna.

1.7 Deskripsi Proyek

Nama Proyek : Hotel Bintang 4

- Sifat Proyek : Fiktif
- Owner : Swasta
- Sumber Dana : Swasta
- Lokasi : Jl. Setiabudi, Gudangkahuripan, Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat 40391
- Luas Lahan : 21.000 M²
- Fungsi Lahan : Pusat Perbelanjaan
- Lokasi Administratif: Kota Bandung
- Batas Wilayah :
 - Utara : Hotel dan pemukiman
 - Timur : Rumah sakit dan sekolah
 - Barat : Sekolah dan GOR Lodaya
 - Selatan: Pertokoan dan pemukiman

- Regulasi :

KDB :20%

$20\% \times 21.000 \text{ m}^2 = 4200 \text{ m}^2$

KLB : $0,7 \times 21.000 \text{ m}^2 = 14.700 \text{ m}^2$

KDH maksimum : 76%

1.7 Ruang Lingkup Proyek

Klasifikasi hotel adalah suatu sistem pengelompokkan hotel kedalam berbagai kelas dan tingkatan, berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Sistem klasifikasi hotel di dunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lain. Di Indonesia berdasarkan MENPARPOSTEL No.KM.94/HK.103/MPTT-87, dan keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/11/88, tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel, menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian :

- Besar kecilnya hotel atau banyak sedikitnya jumlah kamar.
- Fasilitas yang tersedia untuk tamu, seperti ruang penerimaan untuk tamu, dapur, toilet dan telepon umum.
- Peralatan yang tersedia, baik bagi karyawan, tamu, maupun bagi pengelola hotel, peralatan yang dimiliki oleh setiap department/bagian, baik yang dipergunakan untuk keperluan pelayanan tamu maupun untuk keperluan pelaksanaan para karyawan.
- Kualitas lokasi dan lingkungan bangunan.
- Kualitas bangunan,kualitas bahan-bahan bangunan yang dipergunakan seperti kualitas lantai, dinding termasuk juga tingkat kekedapan terhadap suara yang datang dari luar maupun dari dalam hotel.
- Tata letak ruang dan ukuran ruang
- Pelayanan yang diberikan dengan mengacu pada kebutuhan-kebutuhan dan keinginan-keinginan para tamu.

Hotel-hotel yang tidak memenuhi kelima standar diatas, disebut hotel non bintang atau hotel melati. Adapun tujuan penggolongan ini :

- Agar investor dibidang perhotelan mempunyai pedoman tentang persyaratan-persyaratan teknis pelayanan, tenaga kerja dan fasilitas tambahan.
- Agar calon tamu hotel dapat mengetahui dengan jelas tarif hotel dalam hubungannya dengan fasilitas minimal yang ditawarkan.
- Demi terciptanya persaingan yang sehat antara pengusaha hotel.
- Terciptanya keseimbangan antara permintaan-penawaran kamar hotel.
- Demi dapat dikendalikannya penanaman modal dibidang perhotelan.

Berdasarkan penggolongan tersebut diatas, maka hotel dapat diklasifikasikan menjadi 5, mulai dari hotel bintang satu, bintang dua, bintang tiga, bintang empat, sampai bintang lima. Dalam hal ini perancangan yang akan dibuat adalah klasifikasi **hotel bintang empat (****)**.

KLASIFIKASI HOTEL BINTANG 4

- Umum

Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada lobby, function room, restoran, dan kamar tidur.

- Kamar Tidur

Terdapat minimal 50 kamar standard dengan luas $24 \text{ m}^2/\text{kamar}$

Terdapat minimum 3 kamar suite dengan luas $48 \text{ m}^2/\text{kamar}$

Ukuran Tempat tidur :

Single bed : 24 m^2

Double bed : 28 m^2

Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai

Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar

Dilengkapi dengan Wi Fi untuk mengakses internet (hotel bisnis).

- Ruang Makan

Mempunyai minimum 2 buah dining room, salah satunya berupa coffee shop.

- Bar

Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24°C

Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1 m.

- Ruang Fungsional

Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar

Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby

Terdapat Pre function room.

- Lobby

Mempunyai luasan minimum 100 m²

Terdapat 2 toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya

Lebar koridor minimum 1,6 m.

- Drug Store

Minimum terdapat drug store, bank, money charger, air line agent, souvenir shop, biro perjalanan, perkantoran, butik dan salon

Tersedia poliklinik dan paramedis.

- Sarana Rekreasi dan Olahraga

Minimum 1 buah dengan pilihan: tennis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, diskotik, atau taman bermain anak

Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak

Sarana rekreasi untuk hotel di pantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar atau ski air

Sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari alternatif hiking, berkuda atau berburu.

Diskotik/night club kedap suara dengan AC dan toilet.

- Utilitas Penunjang

Transportasi vertikal mekanis

Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/orang/hari

Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin

Dilengkapi dengan telepon lokal dan interlokal

Tersedia PABX

Dilengkapi dengan sentral video/TV, radio, paging, carcall.

PENGELOMPOKKAN HOTEL

Hotel juga dapat dikelompokkan dalam beberapa kriteria menurut kebutuhannya, namun yang lazim digunakan antara lain : (Dimyati, S.A., Pengetahuan Dasar Perhotelan, CV. Deviri Ganan, Jakarta, 1992, hal. 41)

1. Pengelompokkan menurut standar:

Hotel Internasional; Hotel Semi Internasional; Hotel Nasional

2. Menurut ukuran hotel

- Hotel kecil (small size hotel), memiliki 25 – 99 kamar tamu.
- Hotel menengah/sedang (medium size hotel), hotel yang memiliki 100 – 299 kamar.
- Hotel besar (big size hotel), memiliki 300 kamar atau lebih.

3. Menurut Waktu Operasinya

- Around the year operation, Hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
- Seasonal Hotel, Hotel yang beroperasi pada musim-musim

4. Menurut Lokasi Hotel

- Resor Hotel, Hotel didaerah Rekreasi atau peristirahatan, Misalnya :
 - Mountain Hotel, Hotel yang berada di pergunungan
 - Beach Hotel, Hotel yang berada di pantai.
 - City Hotel, hotel ditengah kota-kota besar, terutama di ibukota.
 - Residential hotel, hotel yang berlokasi dipinggiran dekat kota-kota besar.
 - Transit hotel, hotel yang disediakan bagi tamu yang akan singgah dalam suatu perjalanan. Biasanya terletak di Airport, Pelabuhan, Terminal Kereta Api, dan sebagainya.
 - Country hotel, hotel yang disediakan sebagai fasilitas akomodasi bagi tamu antar negara.

- Research hotel, hotel yang disediakan bagi tamu yang bertujuan mengadakan research.
- Boutique hotel, hotel ini mempunyai keunikan tersendiri sebagai daya tarik visual. Letaknya disesuaikan dengan keunikan yang akan ditonjolkan.
- Motel (motor hotel), hotel yang berlokasi dipinggir jalan raya yang menghubungkan suatu kota besar dengan kota besar lainnya. Diperuntukkan bagi orang-orang yang melakukan suatu perjalanan jauh.

Perkembangan usaha perhotelan dan perkotaan menyebabkan hotel yang tadinya bertaraf nasional menjadi hotel internasional, hotel kecil menjadi besar atau penggabungan residential hotel dengan city hotel dan seterusnya.

Terdapat dua zona utama dalam hotel, yaitu zona *front of the house (FOH)* dan *back of the house (BOH)*. Aktifitas di zona *FOH* adalah aktivitas yang berhubungan dengan para tamu hotel seperti reservasi atau pemesanan kamar dan pengecekan barang. Sedangkan aktivitas di zona *BOH* tidak berhubungan dengan para tamu hotel contohnya aktivitas di dapur dan pekerjaan utilitas.

Orang-orang yang berkunjung ke hotel yaitu untuk menginap dan berwisata, baik sehari maupun berhari-hari. Maka hal tersebut merupakan aktifitas primer di sebuah hotel. Namun sebelum menginap terlebih dahulu para tamu hotel untuk parkir kendaraan, drop off, pemesanan kamar di front office, menunggu kesiapan kamar di lobi atau ruang tunggu, setelah itu selanjutnya dapat menuju ke kamar hotel. Namun tak selalu tujuan orang-orang pergi ke hotel untuk menginap dan berwisata. Adapun kegiatan yang dapat dilakukan tanpa menginap di hotel, diantaranya berolahraga di fitness center, berenang, sarapan, dan meeting.

1.9. Metoda Pendekatan Proyek

2. Menciptakan alur sirkulasi pada site dan dalam bangunan yang nyaman bagi pengguna kendaraan maupun pejalan kaki.
3. Membangun bangunan dengan konsep *neo vernakuler* diharapkan dapat menjadi daya tarik tersendiri pada bangunan.

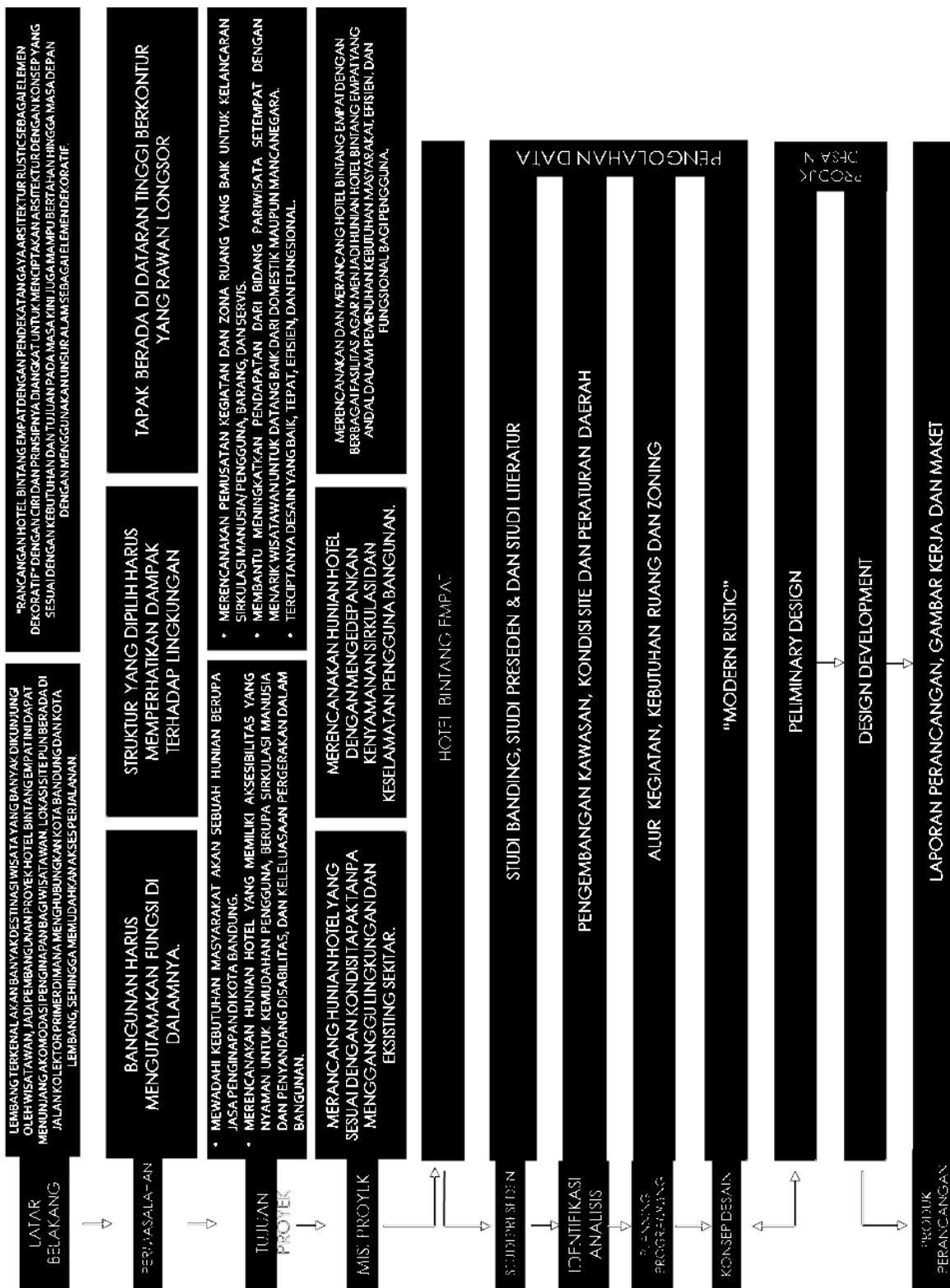
4. Menganalisa kondisi site sehingga dapat diketahui kendala dan potensi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk memperoleh usulan desain yang baik.
5. Penerapan Zoning (privat, publik, servis) pada site dan dalam bangunan.

Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan sekunder dengan cara:

1. Data Primer
 - a. Pengamatan secara langsung di lapangan
 - b. Studi banding, dengan mempelajari bangunan lain yang memiliki fungsi dan konsep yang sama sebagai referensi dalam mendesain.
2. Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan fasilitas bangunan pameran berskala nasional-internasional.

1.10. Skema Pemikiran



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran

(Sumber: Dokumen Pribadi.)

1.11. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan ini secara garis besar adalah sebagai berikut :

1) BAB I PENDAHULUAN

Penjelasan mengenai latar belakang proyek, pengertian judul dan tema, tujuan proyek, misi proyek, permasalahan arsitektural, pendekatan pemecahan masalah, ruang lingkup proyek, metoda pengumpulan data, skema pemikiran dan sistematika laporan.

2) BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Merupakan pembahasan yang berisi studi komparatif terhadap beberapa proyek sejenis. Menguraikan tentang, tinjauan teoritik (landasan dari tema), tinjauan lingkungan, dan klasifikasi proyek.

3) BAB III ANALISIS KRITERIA

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 (view, zona kawasan, alur kendaraan sekitar site, matahari, angin, kebisingan, dan vegetasi) dan juga solusi desainnya serta mengetahui fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dibutuhkan untuk proyek pusat perbelanjaan.

4) BAB IV KONSEP DAN PERANCANGAN

Penjelasan mengenai elaborasi tema, konsep arsitektur, konsep tapak (zoning tapak, pencapaian ke bangunan, orientasi dan tata letak massa bangunan, ruang luar, lansekap, dan vegetasi), konsep ruang dalam pada bangunan (organisasi ruang dalam pada bangunan, zonning ruang dalam pada bangunan, sirkulasi ruang dalam pada bangunan), konsep bentuk bangunan (massa bangunan, proporsi bangunan, fasade bangunan), konsep keteknikan (bahan bangunan, struktur bangunan, dan konsep utilitas tapak dan bangunan. Serta penjelasan mengenai perkiraan besarnya biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan proyek.

5) BAB V KESIMPULAN