

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Provinsi Jawa Barat, sekaligus menjadi ibukota provinsi tersebut yang menarik minat wisatawan dalam maupun luar negeri untuk berkunjung. Selain sebagai kota metropolitan, Kota Bandung menjadi pusat segala aktivitas, baik perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat *interland* wilayah Jawa Barat yang berperan langsung dalam lingkup internasional dari segi aspek wisata dan bisnis.

Untuk memenuhi kebutuhan wisatawan dalam maupun luar negeri melakukan aktivitasnya di Kota Bandung dalam rangka kegiatan berbisnis maupun berwisata, maka diperlukan akomodasi untuk tinggal sementara atau menginap seperti hotel. Hotel menjadi salah satu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman, serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil. Setiap orang dapat menginap, makan, minum, memperoleh pelayanan, dan fasilitas lainnya dengan pembayaran serta telah memenuhi persyaratan sebagai hotel berbintang seperti yang ditentukan oleh Dinas Pariwisata Daerah (Diparda). Di Indonesia, hotel diklasifikasikan mulai dari hotel bintang 1 sampai dengan hotel bintang 5. Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar didasarkan pada (1) Besar/ kecil jumlah kamar; (2) Lokasi; (3) Fasilitas hotel; (4) Kelengkapan peralatan; (5) Spesialisasi dan tingkat pendidikan karyawan; (6) Kualitas bangunan; dan (7) Tata letak ruang.

Dalam merancang sebuah hotel perlu mempertimbangkan 3 aspek utama, yaitu privasi, kenyamanan, dan keamanan. Karena 3 aspek tersebut mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen. Terlebih pembangunan hotel di Kota Bandung terus mengalami peningkatan yang signifikan setiap tahunnya, terutama pada hotel bintang 4 dapat di lihat pada **Tabel 1.1**.

Tabel 1.1
Jumlah Wisata Mancanegara dan Wisata Domestik Kota Bandung 2015-2018
Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung, 2019

Tahun	Bintang 1		Bintang 2		Bintang 3		Bintang 4	
	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar
2015	9	326	25	1500	40	3408	28	3143
2016	10	382	25	1500	42	3507	32	3651
2017	10	382	25	150	42	3507	32	3651
2018	20	317	111	3921	98	6061	48	5846

Bintang 5		Non Bintang		Total	
Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar
10	1958	270	5977	382	16312
9	1870	218	6041	336	16951
18	2464	218	6041	345	16195
11	1778	21	458	309	18381

Peningkatan pembangunan hotel di Kota Bandung dikarenakan oleh jumlah kunjungan wisatawan baik nusantara maupun mancanegara ke Kota Bandung, pada tahun 2018 diperkirakan mencapai 7.585.346 orang, dihitung berdasarkan pintu kedatangan Kota Bandung. Jumlah ini naik 8,9% jika dibandingkan dengan tahun 2017. Lihat **Tabel 1.2**.

Tabel 1.2
Jumlah Kunjungan Wisatawan Ke Kota Bandung Berdasarkan Pintu Masuk
Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung, 2019

TAHUN	WISATAWAN		JUMLAH
	WISMAN	WISNUS	
2015	278.810	5.782.284	6.061.094
2016	338.079	6.561.503	6.899.582
2017	354.982	6.605.530	6.960.512
2018	361.016	7.224.330	7.585.346

Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Kota Bandung saat ini membutuhkan perancangan hotel baru, khususnya hotel bintang 4 mengingat semakin meningkatnya wisatawan mancanegara dan nusantara yang berkunjung maupun menginap. Sebagai sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan yang bertujuan untuk berbisnis maupun yang berrekreasi, maka tempat menginap harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis seperti *executive suite bar and MICE room*. Selain dari fasilitas yang disediakan, desain dari bangunan hotel yang menarik dan tidak monoton pun diharapkan dapat menjadi potensi untuk mendapatkan tamu di setiap hari nya, terutama pada saat weekend.

1.1.2. Latar Belakang Lokasi

Kota Bandung adalah ibukota Provinsi Jawa Barat dengan luas 16.729,65 ha. Kota ini merupakan dataran tinggi yang terletak pada ketinggian 675 – 1050 meter di atas permukaan laut, yang berada pada koordinat 6° 50' 38" - 6° 58' 50" LS dan 107° 33' 34" -107° 43' 50" BT.

Lokasi proyek Hotel ini berada di Jl. Jend. Sudirman no. 297-303, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Astanaanyar, Kota Bandung, 40241, Jawa Barat. Jl. Jend. Sudirman ini berada di pusat kota dan merupakan kawasan yang terdiri dari berbagai zona, diantaranya zona perumahan kepadatan tinggi, zona kantor pemerintah, zona perdagangan dan jasa linier. Sehingga lokasi ini cocok untuk dibangun Hotel Bintang Empat.

1.2. Definisi Fungsi

1.2.1. Definisi Proyek

Berikut ini merupakan data-data proyek hotel:

Nama Proyek	: Grand Sudirman Hotel, Bandung
Sifat Proyek	: Fiktif
Owner/pemilik	: Swasta
Sumber Dana	: Swasta
Lokasi	: Jl. Jend. Sudirman no. 297-303, Cibadak, Astanaanyar, Bandung, 40241, Jawa Barat. Dapat di lihat pada Gambar 1.1.
Luas Lahan	: 6.900 m ²
Fungsi Lahan	: Hotel Bintang Empat
Batas Wilayah	: - Utara : Pertokoan - Timur : Pertokoan dan Pemukiman Warga - Selatan : Pertokoan dan Perkantoran - Barat : Pertokoan
Kelas Jalan	: Arteri Primer

Regulasi :

- KDB : 70%
- KLB maks. : 2,8
- Ketinggian : 4 lantai
- KDH min. : 20%
- GSB min. : 7 meter



Gambar 1.1 Peta Lokasi Hotel Grand Sudirman
Sumber : Google Earth, diakses pada 1 Februari 2019, diolah.

1.2.2. Definisi Judul

a. Eksplorasi

Eksplorasi adalah penjelajahan lapangan dengan tujuan memperoleh pengetahuan lebih banyak (tentang keadaan), terutama sumber-sumber alam yang terdapat ditempat itu; penyelidikan; penjajakan. Suatu kegiatan untuk memperoleh pengalaman baru dari situasi yang baru.

b. Material

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

c. Baja

Bahan dasar *vital industry*. Semua segmen kehidupan, mulai dari peralatan dapur, transportasi, generator pembangkit listrik, sampai kerangka gedung dan jembatan menggunakan baja. Baja adalah logam paduan besi (Fe) sebagai unsur dasar dan karbon (C) sebagai unsur paduan utamanya. Kandungan karbon dalam baja berkisar antara 0,2% hingga 2,1% berat sesuai *grade*-nya. Fungsi karbon dalam baja adalah sebagai unsur penguat pada kisi kristal atom besi.

d. Kaca

Kaca adalah material padat yang merupakan zat cair yang sangat dingin, karena molekul-molekulnya tersusun seperti air namun kohesinya membuat bentuknya menjadi stabil dan ini terjadi karena proses pendinginan yang sangat cepat. Hal inilah yang membuat kaca menjadi transparan atau tembus pandang. Dengan pengertian lain, kaca adalah *amorf* (non kristalin) material padat yang bening dan transparan (tembus pandang) biasanya rapuh dan mudah pecah. Kaca merupakan salah satu elemen penting pada bangunan, baik rumah tinggal, pertokoan, gedung bertingkat tinggi maupun *multi use building*. Kaca berfungsi untuk pencahayaan alami dan menjadi sebagian dari estetika bangunan.

e. Perancangan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rancangan adalah sesuatu yang sudah dirancang, hasil merancang rencana, program, dan desain. Perancangan adalah orang yang merancang suatu ide-ide kreatif yang dapat diwujudkan melalui visual dengan konsep-konsep ideal.

Menurut Syifaun Nafisah (2003:2), perancangan adalah penggambaran, perencanaan dan pembuatan sketsa atau pengaturan dari beberapa elemen yang terpisah ke dalam satu kesatuan yang utuh dan berfungsi. Perancangan system dapat dirancang dalam bentuk bagan alir sistem (*system flowchart*), yang merupakan alat bentuk grafik untuk menunjukkan urutan-urutan proses dari sistem.

f. Hotel

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang dipergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersil.

g. Bintang 4

Hotel memiliki klasifikasi yang didasarkan pada beberapa pertimbangan, untuk hotel bintang 4 merupakan klasifikasi menurut peraturan pemerintah dan minimalnya harus memiliki:

1. Jumlah kamar

Mempunyai minimum 50 kamar *standard* dengan luasan 24m²/kamar

Mempunyai minimum 3 kamar *suite* dengan luasan minimum 48m²/kamar

Tinggi minimum 2,6m tiap lantai

2. Memiliki minimal 2 *dining room*, salah satunya *coffee shop*
3. Memiliki bar
4. *Lobby*
5. Sarana rekreasi dan olahraga
6. Utilitas penunjang

h. Bandung

Kota Bandung terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibukota Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. Kota Bandung terletak diantara 107° Bujur Timur dan 6° 55' Lintang Selatan. Lokasi Kotamadya Bandung cukup strategis, dilihat dari segi komunikasi, perekonomian maupun keamanan.

i. Alasan pemilihan judul

Pengertian dari judul adalah merancang hotel bintang 4 di Bandung dengan mengeksplor material baja dan kaca pada bangunannya, baik material fasad yang terkesan kokoh dan transparan, material struktur baja yang diekspose pada daerah tertentu sebagai zona tematik, maupun material pada interior hotel. Bertujuan untuk menampilkan desain yang kontras dengan bangunan sekitar, agar dapat menciptakan pengalaman baru dan menarik minat wisatawan berkunjung ke bangunan hotel.

1.3. Tema Perancangan

Tema perancangan pada Hotel Grand Sudirman adalah Arsitektur Kontemporer, berikut merupakan penjelasan mengenai Arsitektur Kontemporer.

1.3.1 Definisi Tema

Definisi tema berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia:

a. Arsitektur

Arsitektur/ar·si·tek·tur/ / *arsitéktur*/ *n* **1** seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya; **2** metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan.

b. Kontemporer

Kontemporer/kon·tem·po·rer/*n* pada waktu yang sama; semasa; sewaktu; pada masa kini; dewasa ini.

Menurut Para Ahli :

Arsitektur

Menurut Francis DK Ching, arsitektur membentuk suatu tautan yang mempersatukan ruang, bentuk, teknik dan fungsi. Seni yang dilakukan oleh setiap individual untuk berimajinasikan diri mereka dan ilmu dalam merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan, mulai dari level makro hingga ke level mikro.

1.3.2 Karakteristik Arsitektur Kontemporer

Arsitektur kontemporer terkadang lebih mementingkan bentuk daripada fungsi (*form follow function*). Bentuknya sederhana, tegas dan minim ornament. Struktur merupakan ekspresi visual bangunan yang tidak ditutupi, begitu pula penggunaan material yang apa adanya tidak disembunyikan.

1.3.3 Prinsip Dasar Ars

Arsitektur kontemporer memiliki keterkaitan dengan waktu dan lokasi dimana arsitektur tersebut didirikan, dampaknya seiring bertambahnya waktu dan berubahnya kondisi lokasi, arsitektur kontemporer akan selalu berubah. Arsitektur kontemporer memiliki beberapa prinsip dasar yang digunakan dalam perancangan. Adapun prinsip dasar arsitektur kontemporer menurut Ogin Schirmbeck adalah :

1. Bangunan yang kokoh
2. Gubahan yang ekspresif dan dinamis
3. Konsep ruang terkesan terbuka
4. Harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar
5. Memiliki fasad yang tembus pandang
6. Eksplorasi elemen lansekap area yang berstruktur

Dari enam prinsip dasar arsitektur kontemporer yang dikemukakan Schirmbeck, empat diantaranya diterapkan pada desain Grand Sudirman Hotel, yaitu:

1. Gubahan yang ekspresif dan dinamis

Gubahan bangunan tidak hanya berbentuk persegi, namun digabungkan dengan bentuk persegi lainnya sehingga membentuk suatu gubahan massa yang lebih ekspresif dan dinamis.

2. Konsep ruang terkesan terbuka

Penggunaan dinding transparan antar ruang dalam dan ruang luar, koridor didalam bangunan dan banyaknya jumlah bukaan memberikan kesan bangunan terbuka atau tidak massif.

3. Harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar

Diterapkan pada desain dengan cara membuat suatu *innercourt* dalam bangunan. Selain itu terdapat perbedaan material lantai antara ruang luar dan ruang dalam yang berfungsi sebagai pemisah.

4. Memiliki fasad yang transparan

Fasad bangunan menggunakan bahan transparan untuk memanfaatkan cahaya alami yang masuk kedalam bangunan, juga untuk memberi kesan terbuka pada bangunan.

1.3.4 Perkembangan Arsitektur Kontemporer

Arsitektur Kontemporer merupakan bentuk arsitektur masa kini (terkini/modern). Desain arsitektur kontemporer berbeda dengan bentuk konvensional, bersifat lebih kompleks, inovatif, variatif dan cenderung ingin menonjol dari segi teknologi serta jenis bahan/material yang digunakan.

Menurut Konneman, dalam bukunya yang berjudul *World of Contemporary Architecture XX*, arsitektur kontemporer adalah suatu gaya arsitektur yang memiliki tujuan untuk mendemonstrasikan kualitas tertentu terutama dari segi kemajuan teknologi dan juga kebebasan dalam mengekspresikan suatu gaya arsitektur, dan berusaha menciptakan suatu keadaan yang nyata terpisah dari suatu komunitas yang tidak seragam.

Arsitektur kontemporer bermula pada tahun 1940-1980 an dengan karya-karya Le Corbusier, Frank Gehry dan Mies Van De Rohe. Indonesia sendiri terpengaruh gaya arsitektur kontemporer sejak tahun 1980-an yang dikenal dengan istilah arsitektur paska-kemerdekaan. Desainnya yang penuh kebebasan serta tidak terikat dengan ketentuan baku dari masa lalu membuat munculnya

eksplorasi akan bentuk serta gubahan massa pada industri perumahan masa itu. Indikasi sebuah karya arsitektur disebut sebagai arsitektur kontemporer adalah sebagai berikut:

- a. Ekspresi bangunan bersifat subjektif
- b. Kontras dengan lingkungan sekitar
- c. Bentuk simple dan sederhana namun berkesan kuat

1.3.5 Alasan Pemilihan Tema

Pemilihan tema arsitektur kontemporer dalam tugas akhir arsitektur ini berdasarkan dengan kondisi hotel yang bisa digunakan pada zaman kini dan nanti.

Gaya Arsitektur Kontemporer bersifat dinamis dan secara konstan akan berubah seiring dengan gaya yang tidak konvensional dari arsitektur kontemporer dan digunakan untuk membantu memudahkan masyarakat dalam kegiatan menginap, selain itu untuk mendukung dan melancarkan berbagai kegiatan masyarakat.

1.4. Tujuan Proyek

Tujuan Proyek Hotel Bintang Empat ini diantaranya :

1. Mendesain Hotel Bintang Empat yang ikonik dengan menggunakan material baja dan kaca.
2. Menerapkan konsep *refresh* dan *recharge* dengan menyediakan fasilitas yang berkaitan dengan konsep didalam bangunan.
3. Memberikan fasilitas penginapan yang lengkap, nyaman dan terjangkau bagi masyarakat Kota Bandung dan para wisatawan yang berkunjung ke Kota Bandung.
4. Merencanakan pemusatan kegiatan dan zona ruang yang baik untuk kelancaran sirkulasi manusia (pengguna), barang dan servis.
5. Mendesain ruang terbuka sebagai penyejuk dalam dan luar bangunan, serta kenyamanan untuk pengunjung berlibur.
6. Menyediakan fasilitas gedung parkir.
7. Membantu meningkatkan pendapatan dari bidang pariwisata setempat dengan menarik wisatawan untuk datang, baik dari domestic maupun mancanegara.

1.5. Sasaran Proyek

a. WHAT

Grand Sudirman Hotel Bintang Empat, Bandung.

b. WHO

Wisatawan atau masyarakat umum sebagai target pengguna dan pengunjung.

c. WHERE

Jl. Jend. Sudirman no. 297-303, Cibadak, Astanaanyar, Bandung 40241, Jawa Barat, Indonesia. Dengan iklim daerah sejuk dan topografi lahan yang datar (tidak berkontur).

d. WHEN

Pada tahun 2019, saat wisatawan yang berkunjung semakin meningkat.

e. WHY

Agar hotel menjadi bangunan yang kontras dengan bangunan sekitar sehingga menjadi bangunan yang ikonik.

f. HOW

Material baja digunakan pada struktur yang di ekspos sebagian dan fasad bangunan, untuk menampilkan kokohnya bangunan tersebut. Sedangkan material kaca digunakan pada bagian eksterior dan interior, untuk menampilkan kesan transparan pada bangunan namun tetap menjaga privasi.

1.6 Visi dan Misi Proyek

Membangun dan menyediakan penginapan pada kawasan pusat Kota Bandung untuk menunjang aktivitas wisatawan yang datang ke Kota Bandung, didesain dengan mengeksplorasi material baja dan kaca juga menghadirkan suasana alam, dengan penyediaan ruang terbuka hijau, fasilitas hotel yang lengkap serta suasana yang nyaman dan aman bagi masyarakat Kota Bandung maupun luar kota yang mengunjungi hotel.

1.7 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah ini terdiri dari beberapa aspek, diantaranya adalah aspek perancangan, aspek bangunan dan struktural, aspek lingkungan dan tapak. Berikut penjabarannya:

1.7.1 Aspek Perancangan

- a. Bangunan mencerminkan sebagaimana fungsinya, yaitu hotel bintang empat.
- b. Membangun hotel yang tidak mengganggu aktivitas dilingkungan sekitar.
- c. Merancang hotel yang ikonik dengan menggunakan material baja dan kaca.
- d. Membangun hotel yang kontras namun tidak berlebihan dengan bangunan sekitar.
- e. Bentuk ruang dan sirkulasi mengikuti aturan yang berlaku.
- f. Sistem sirkulasi yang memudahkan pengguna bangunan.
- g. Memperhatikan RAB dengan biaya optimal tetapi dengan kualitas yang baik dan tahan lama.

1.7.2 Aspek Bangunan dan Struktural

- a. Hubungan antara konsep dan penerapannya pada desain sehingga tercipta suatu sarana dengan fungsi yang sesuai.
- b. Penerapan desain pada bangunan yang dapat diterima oleh masyarakat umum tanpa menghilangkan konteks yang sesuai dengan sekitar.
- c. Bagaimana pemecahan yang paling baik untuk system utilitas, transportasi serta pembuangan sampah.
- d. Bagaimana pengaturan suhu kelembapan serta pencahayaan alami agar dapat memberikan kenyamanan bagi pengunjung hotel.
- e. Pemilihan struktur yang baik pada bangunan *low rise* yang sesuai dengan kebutuhan dan estetika, karena bangunan *low rise* merupakan tipologi dari bangunan hotel bintang empat.
- f. Bangunan hotel memberikan kenyamanan terhadap alur sirkulasi, suasana ruang, dan visual kepada pengguna.

1.7.3 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Penempatan lokasi berdekatan dengan area komersil, sehingga masyarakat berpotensi menggunakan hotel sebagai tempat menginap dan sebagai bangunan yang menunjang aktivitas sekitar.
- b. 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 disite.
- c. Merancang akses masuk dan keluar tapak yang tepat dengan melihat situasi kepadatan lalu lintas sekitar site.
- d. Desain bangunan harus memperhatikan kondisi lingkungan dan iklim sekitar. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk meminimalisir dampak negative dari lingkungan ke bangunan dan juga sebaliknya.

1.8 Metoda Pendekatan Desain

Cara pendekatan yang digunakan dalam penyelesaian masalah pengumpulan data hotel bintang empat diperlukan data dan realita lapangan, agar dapat menciptakan keselarasan antara ide dengan realita yang ada. Data yang diperoleh dari :

a. Studi literature

Studi literature berupa pencarian data terkait standar hotel atau penginapan dan buku panduan sesuai tema.

1. Buku Data Arsitek, *Nufert*. 1991. Jakarta : Erlangga
2. Buku *The World of Contemporary Architecture*. New York: Konemann
3. Buku *Time-Saver Standards for Landscape Architecture*
4. RTRW Kota Bandung Tahun 2013
5. Peraturan Menteri Perhubungan mengenai klasifikasi hotel berdasarkan fungsi

b. Survey lokasi.

Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data-data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi-situasi tertentu agar terjadi keselarasan Antara bangunan dan tapak, yaitu: foto eksisting site, foto lingkungan sekitar dan foto keadaan site.

c. Studi banding

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

d. Studi Kasus

Didapatkan dari hotel tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan dimana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah referensi tentang perancangan yang direncanakan.

e. Menciptakan aksesibilitas dengan memperhatikan aksesibilitas visual dan aksesibilitas sirkulasi pada bangunan.

f. Melakukan observasi lokasi atau tapak. Hal tersebut dilakukan untuk mengetahui data mengenai potensi, kendala, dan kebiasaan masyarakat serta peristiwa atau permasalahan yang biasa terjadi di sekitar lingkungan tapak.

g. Melakukan studi komparasi, yaitu membandingkan bentuk rancangan yang dibuat dengan bentuk bangunan sesuai tema yang diinginkan yang sudah ada. Hal ini dilakukan untuk memperkuat konsep desain bangunan stasiun sehingga tidak jauh dari pengambilan tema.

h. Merancang sistem akses atau alur sirkulasi yang baik, agar tidak terjadi *cross circulation*.

i. Memahami perilaku dan aktifitas dari sasaran pengguna bangunan.

j. Penerapan zoning (privat, semi privat, semi publik, publik) berdasarkan letak tapak dan kondisi jalan maupun view sekitar tapak.

1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis materinya. Adapun pembagiannya sebagai berikut: