

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Bandung sebagai ibukota Provinsi Jawa Barat merupakan pusat segala aktivitas baik ekonomi, perdagangan, jasa, dan industri, sehingga Bandung selalu menjadi destinasi untuk segala aktifitas kota, baik skala nasional maupun internasional, hal tersebut membuka peluang masuknya wisatawan nusantara maupun mancanegara ke Kota Bandung. Pertumbuhan jumlah wisatawan ke Kota Bandung dewasa ini meningkat hingga 8,9 %. Peningkatan jumlah wisatawan ke Kota Bandung ini membuka banyak peluang untuk bisnis perhotelan, hampir seluruh provinsi di Indonesia telah memiliki hotel berbintang untuk mendukung fasilitas akomodasi bagi wisatawan kota. Upaya untuk mengembangkan dunia kepariwisataan dapat ditunjang oleh ketersediaan hotel merupakan unsur pendukung yang sangat dominan. Data kenaikan jumlah kunjungan wisatawan Kota Bandung dapat dilihat pada **Gambar 1. 1**.



Gambar 1. 1 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kota Bandung
Sumber: BPS Kota Bandung

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan nusantara maupun mancanegara ke Bandung untuk kegiatan berbisnis, maka Bandung memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi. Dewasa ini bisnis perhotelan di Bandung menunjukkan prospek yang baik, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel berbintang.

Kebutuhan wisatawan akan hotel akan semakin meningkat seiring bertumbuhnya jumlah wisatawan ke Kota Bandung, namun hal tersebut tidak diimbangi oleh ketersediaan jumlah kamar hotel yang tersedia di Kota Bandung. Jumlah hotel berbintang di Kota Bandung tercatat hingga 2019 sebanyak 288 buah, yang dirasa masih kurang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan yang diproyeksikan hingga 10 tahun ke depan. Kekurangan jumlah hotel ini menjadi salah satu faktor untuk dibangunnya proyek sebuah *City hotel* untuk menjadi penunjang kegiatan turisme dan berbisnis di Kota Bandung. Berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor: PM 16/PW 301/PHB 77 tentang Klasifikasi Hotel Hotel menyatakan bahwa hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, berikut makanan dan minuman.

City hotel adalah hotel yang di bangun di pusat sebuah kota disebut *city hotel* karena didasarkan pada penggolongan hotel menurut lokasinya. Lokasi yang ditunjuk dalam proyek ini adalah Jalan Jendral Sudirman yang merupakan kawasan pusat kota yang dekat ke berbagai destinasi wisata Kota di Bandung. Keberadaan *city hotel* yang sesuai dengan kebutuhan dan mencerminkan ciri khas kota diharapkan dapat memberikan fasilitas akomodasi penginapan bagi masyarakat dan wisatawan yang datang ke Kota Bandung untuk sementara waktu baik untuk kepentingan berwisata, bisnis, dan sebagainya juga meningkatkan perekonomian daerah dan negara dengan menciptakan lapangan kerja baru, juga mendukung aktivitas pariwisata khususnya Kota Bandung.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Bangunan hotel idealnya terletak pada lokasi yang strategis, pengguna hotel cenderung akan memilih hotel yang berlokasi di area yang aman dan memiliki kemudahan akses. Selain itu, kebanyakan hotel dibangun pada lokasi yang akan mengalami kemajuan, biasanya itu dijadikan dasar pengadaan sebuah hotel. Lokasi yang strategis dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi, dekat dengan bandara, stasiun kereta api, pelabuhan, pusat bisnis, atraksi wisata akan memberikan kemudahan tamu dalam mengakses aktivitas lain di luar hotel. Lokasi juga dapat mempengaruhi fungsi dari hotel yang akan dibangun.

Lokasi yang berada di Jalan Jendral Sudirman ini merupakan jalan arteri primer nasional yang dilalui oleh penduduk dalam kota maupun luar kota. Secara administratif kawasan ini terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir Kota Bandung. Kawasan tersebut termasuk dalam kawasan perdagangan. Fasilitas di sekitarnya pun mendukung dekat dengan Stasiun Kereta Api Bandung serta Bandara Husein Sastranegara yang menjadikan lokasi tersebut mudah diakses oleh tamu yang berasal dari luar kota. Kawasan tersebut juga dekat dengan Alun-alun Kota Bandung serta termasuk ke dalam kawasan perdagangan, sehingga lokasi tersebut digunakan sebagai tapak pada proses pembangunan *city hotel*.

1.2 Definisi Fungsi

a. What

1. Bangunan hotel dengan bintang 4 dengan fungsi utama sebagai *city hotel*.
2. Bangunan hotel dengan tema regionalis sebagai bentuk respon terhadap Jalan Jendral Sudirman yang merupakan kawasan kota lama.
3. Sebagai fasilitas yang mewadahi para pebisnis, wisatawan lokal, dan mancanegara.

b. Who

1. Pebisnis membutuhkan wadah untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat seminar dan yang lainnya.
2. Wisatawan yang ingin menikmati alam di tengah kota.
3. Masyarakat umum sebagai pengguna dan pengunjung.

c. Where

1. Lokasi berada di Jalan Jendral Sudirman yang merupakan kawasan urban dan berada di jalan arteri primer nasional.
2. Lokasi yang berada di kawasan perdagangan.
3. Daerah dengan kondisi iklim tropis serta lahan yang relatif tidak berkontur.

d. When

1. Ketika para pebisnis membutuhkan wadah untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat, seminar, dan yang lainnya.
2. Ketika pebisnis atau wisatawan membutuhkan pelayanan *meeting* serta menginap.
3. Ketika jumlah pengguna kamar tidak sebanding dengan fasilitas yang tersedia.

e. Why

1. Untuk mengatasi masalah kurangnya jumlah kamar hotel.
2. Dibutuhkannya sebuah *city hotel* dengan fasilitas bintang 4 yang berada di tengah kota bagi para pebisnis maupun wisatawan.

f. How

1. Mengaplikasikan tema arsitektur regionalis ke dalam perencanaan bangunan.
2. Menyediakan fasilitas untuk para pebisnis dengan fasilitas ruang rapat yang mempermudah segala aktivitas.

1.3 Tema Perancangan

Arsitektur regionalisme adalah salah satu aliran arsitektur yang muncul sekitar tahun 1960-an bersamaan dengan munculnya arsitektur post-modern, merupakan usaha untuk menghidupkan kembali suasana atau elemen tradisional dengan membuat bentuk dan pola-pola bangunan lokal. Regionalisme juga bisa disebut peleburan gaya arsitektur lama dan baru.

Bermula dari munculnya arsitektur modern yang berusaha meninggalkan masa lampunya, meninggalkan ciri serta sifat-sifatnya. Periode berikutnya mulai timbul usaha untuk mempertautkan antara arsitektur lama dan baru akibat adanya krisis identitas pada arsitektur. Aliran-aliran tersebut antara lain adalah tradisionalisme, regionalisme, dan post-modernisme. Secara prinsip, tradisionalisme timbul sebagai reaksi terhadap tidak adanya kesinambungan antara yang lama dan yang baru, regionalisme merupakan peleburan/ penyatuan antara yang lama dan yang baru. Sedangkan post-modern berusaha menghadirkan yang lama dalam bentuk universal.

Arsitektur regionalisme konteks dengan lingkungan sumber daya setempat yang dibangun oleh masyarakat dengan menggunakan teknologi sederhana untuk memenuhi kebutuhan karakteristik yang mengakomodasi nilai ekonomi dan tatanan budaya masyarakat dari masyarakat tersebut. Regionalisme diharapkan dapat menghasilkan bangunan yang bersifat abadi, melebur atau menyatu antara yang lama dan yang baru, antara regional dan universal.

Arsitektur tradisional mempunyai lingkup regional sedangkan arsitektur modern mempunyai lingkup universal, dengan demikian yang menjadi ciri utama regionalism adalah menyantunya arsitektur tradisional dan arsitektur modern.

1.4 Tujuan Proyek

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan umum perencanaan *city hotel* adalah menciptakan fasilitas bangunan yang dapat menunjang kegiatan berbisnis bagi penggunanya.

1.4.2 Tujuan Khusus

- a. Menyediakan sarana penginapan dengan konsep arsitektur regionalis dengan tujuan membawa suasana kota lama (*art deco*) pada desain bangunan.
- b. Menyediakan fasilitas bagi pebisnis dari segi ruang maupun kebutuhan penunjang lainnya.

1.5 Misi Proyek

- a. Merencanakan sarana penginapan jenis hotel bisnis bintang 4 dengan fasilitas ruang rapat/ seminar, restoran, *coffee shop*, *cafe*, akses internet, kolam renang, *gymnasium*, sauna, dan spa, serta sebagiannya. Proyek ini diharapkan dapat menjadi salah satu pelengkap fasilitas kota, sebagai tempat penginapan sementara bagi para pebisnis selama mereka berkunjung ke Bandung.
- b. Menyediakan wadah bagi masyarakat khususnya pekerja dan pengusaha untuk mengadakan pertemuan dan rapat.
- c. Membantu masyarakat Kota Bandung dalam bidang perekonomian.
- d. Memenuhi karakteristik yaitu kemudahan akses dalam bekerja, kemudahan pencapaian, dan mengutamakan efisiensi waktu.
- e. Bentuk bangunan yang ditampilkan diupayakan agar dapat menyesuaikan dengan keadaan lingkungan sekitar, baik dari jenis bahan bangunan maupun tata hijau tanpa menghilangkan ciri khasnya sebagai bangunan hotel.

1.6 Detugas akhir Proyek

Nama proyek	: “Sudirman Hotel” Hotel Bintang 4 di Bandung dengan Penerapan Regionalism Architecture
Nama bangunan	: Sudirman Hotel
Fungsi bangunan	: Hotel Bintang 4
Sifat proyek	: Fiktif
Owner	: Swasta

Lokasi	: Jalan Jendral Sudirman, Kebon Jeruk, Andir Kota Bandung, Jawa Barat 40181
Luas lahan	: ±6.900 m ²
KDB	: 70% (berdasarkan RTRW Kota Bandung 2011-2031)
GSB	: minimum 15 meter yang dipergunakan sebagai RTNH (plaza)
KLB	: 5,6
KDH minimum	: 20% (berdasarkan RTRW Kota Bandung 2011-2031)
Batas wilayah	: Utara : Jalan Jendral Sudirman Barat : Ruko Timur : Ruko Selatan : Jalan Cibadak

1.7 Identifikasi Masalah

1.7.1 Aspek Perancangan

- Menentukan fungsi bangunan berdasarkan isu Kota Bandung dan kawasan sekitar tapak.
- Merencanakan suatu hotel dengan memperhatikan kebutuhan ruang pengguna bangunan agar dapat mewadahi berbagai kegiatan pengguna dan memudahkan sirkulasi dalam bangunan.
- Tema dan konsep diimplementasikan pada tahap mendesain.
- Desain bangunan memberikan dampak positif pada lingkungan sekitar.
- Analisa kebutuhan ruang untuk aktivitas primer, sekunder, dan tersier pada bangunan.
- Bangunan dirancang sesuai dengan standar yang ditentukan sebagai *city hotel* dengan fasilitas hotel, baik dari kelengkapan fasilitas, kapasitas pengunjung, serta estetika bangunan.

1.7.2 Aspek Bangunan

- a. Desain fasad bangunan memperhatikan bangunan dan lingkungan sekitar.
- b. Penggunaan material bangunan yang sesuai dengan konsep yang diambil namun tetap ramah lingkungan.
- c. Memperhatikan potensi dan kendala lingkungan sekitar serta pembagian *zoning* privat, publik, dan servis untuk penempatan massa bangunan.
- d. Sirkulasi dalam bangunan secara baik dan jelas.
- e. Memperhatikan estetika bangunan terhadap aspek keselamatan dan kekuatan bangunan.

1.7.3 Aspek Struktural

- a. Penggunaan struktur yang sesuai dengan bangunan hotel.
- b. Memperhatikan sistem struktur terkait modul bahan yang digunakan dan ukuran dari tipe unit yang dibutuhkan dalam bangunan.

1.7.4 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Desain bangunan yang menyikapi potensi dan kendala tapak.
- b. Memperhatikan regulasi yang berlaku pada lokasi bangunan.
- c. Menciptakan lanskap yang baik dan mampu mendukung nilai estetika bangunan.
- d. Menciptakan hubungan yang harmonis antar ruang luar dan ruang dalam.
- e. Penggunaan material yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan (alam).

1.8 Metoda Pendekatan Perancangan

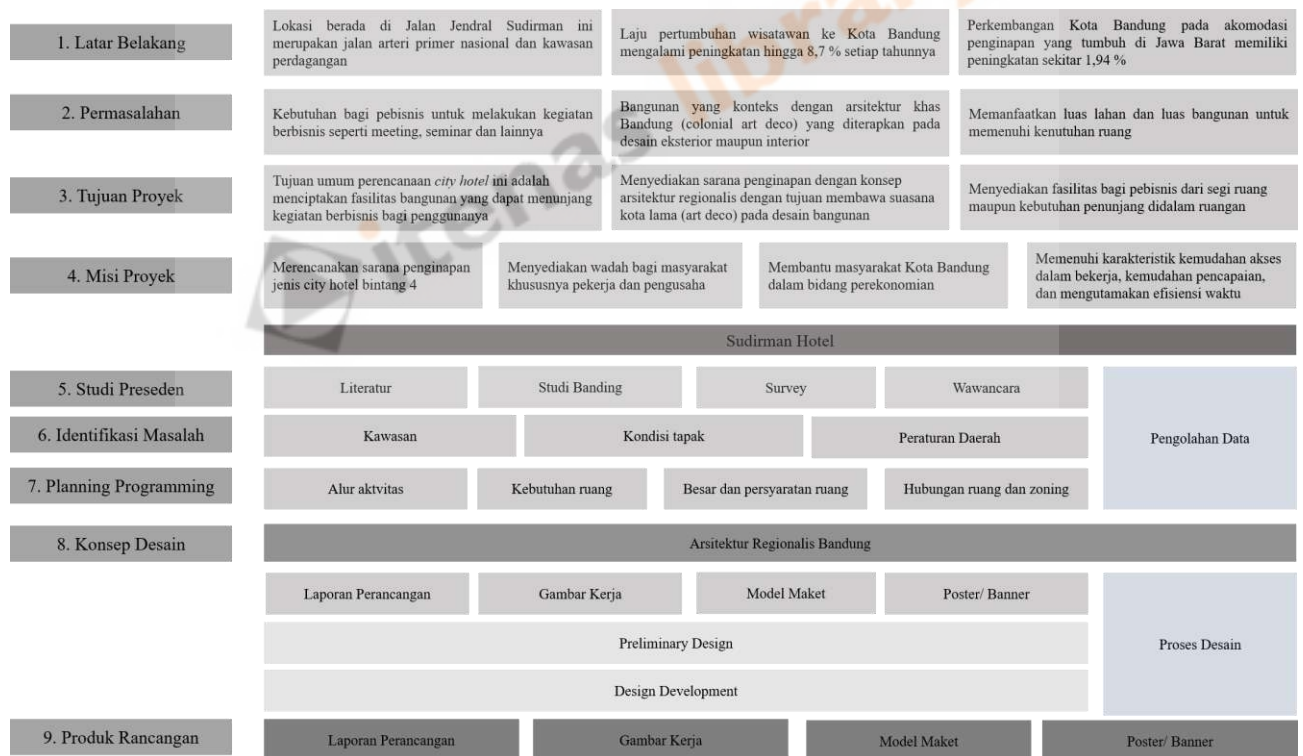
Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan Sudirman Hotel ini adalah metode *five-steps-design-process*. Tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut :

1. Tahap persiapan, tahap ini meliputi pengenalan masalah yang akan dipecahkan, disebut juga identifikasi masalah yang mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan permasalahan (*issue*).

2. Persiapan (*programming*), yaitu tahap pengumpulan (*collecting*) dan analisis informasi, fakta, data tentang proyek hotel bintang 4.
3. Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan sederhana dari hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan tema metafora.
4. Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif-alternatif desain.
5. Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

1.9 Skema Pemikiran

Skema pemikiran proses perancangan hotel bintang 4 ini dijelaskan pada gambar di bawah ini, dapat dilihat pada **Gambar 1. 2**.



Gambar 1. 2 Skema Pemikiran
Sumber: Rifky Rama H, 2019

1.10 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 bahannya dan berdasarkan proses pengerjaan proyek tugas akhir ini. Adapun pembagiannya yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang proyek dan lokasi, definisi fungsi, tema perancangan, tujuan proyek, misi proyek, detugas akhir proyek, identifikasi masalah, metoda pendekatan perancangan, skema pemikiran, dan sistematika pembahasan untuk mencapai hasil rancangan.

BAB II TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING

Menguraikan mengenai tinjauan proyek secara umum dan khusus serta studi banding mengenai bangunan hotel bintang 4.

BAB III ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

Menguraikan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah lokasi dan detugas akhir proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, radiasi matahari dan arah angin, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki, drainase, serta *view* ke luar dan ke dalam tapak), serta menguraikan program ruang dalam membangun proyek Sudirman Hotel berdasarkan hasil analisis.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Menguraikan konsep awal perancangan Sudirman Hotel fisik proyek yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan terkait arsitektural, struktural, serta utilitas.

BAB V HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN

Keluaran terakhir dari laporan tugas akhir ini adalah tahapan metoda membangun yang terdiri dari tahap persiapan, *sub* struktur, *upper* struktur, pemasangan utilitas, dan tahap *finishing*.