

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

#### 1.1.1. Latar Belakang

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a).

Berdasarkan pengertian tersebut, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya agar sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI).

#### 1.1.2. Definisi Judul Dan Tema

Definisi judul “Rancangan Hotel Bintang Empat Dengan Pendekatan Architecture Art Deco Streamline” jika diartikan satu-persatu menjadi :

**Rancangan** : Rancangan adalah sesuatu yang sudah dirancang; hasil merancang, rencana, program dan desain.

(Sumber: <https://kbbi.web.id/rancang-2> | 9 Januari 2019 pukul 20.36 WIB)

**Hotel Bintang Empat** : Hotel bintang empat sudah termasuk hotel yang cukup berkelas dengan para karyawan dan staff di hotel bintang empat tentunya lebih profesional. Bahkan, mereka tahu mengenai tempat wisata di sekitar hotel. Pelayanan yang diberikan pastinya di atas

rata-rata. Hotel ini memiliki bangunan yang luas dan cukup besar, dekat dengan tempat wisata, tempat belanja, dan pusat hiburan. Kriteria hotel bintang empat adalah sebagai berikut:

- Jumlah kamar tipe standar minimal 50
- Ada minimal 3 kamar suite
- Kamar mandi dalam dengan air panas/dingin
- Luas kamar standar minimal 24 meter persegi
- Luas kamar suite minimal 48 meter persegi
- Luas lobi minimal 100 meter persegi
- Tersedia bar
- Tersedia sarana rekreasi dan olahraga
- Memiliki toilet umum

(Sumber:<http://jenishotel.info/klasifikasi-hotel-berdasarkan-bintang>| 9 Januari 2019 pukul 21.17 WIB)

**Pendekatan** : Pendekatan adalah proses, perbuatan, atau cara mendekati.(Sumber: <https://kbbi.web.id/Pendekatan>| 9 Januari 2019 pukul 21.20 WIB)

**Architecture** : Arsitektur adalah ruang tempat hidup manusia, yang lebih dari sekedar fisik, tapi juga menyangkut pranata-pranata budaya dasar. Pranata ini meliputi: tata atur kehidupan sosial dan budaya masyarakat, yang diwadahi dan sekaligus mempengaruhi arsitektur (Rappoport, A. 1981).

**Art Deco** : Adalah gaya hias yang lahir setelah Perang Dunia I dan berakhir sebelum Perang Dunia II. Art Deco merupakan gaya yang populer pada tahun 1920 hingga 1939. Gaya ini mulai dikenal oleh kalangan luas pada pameran di Paris “*Paris exposition des Art Decoratifs et Industries*”. Dari sini pula nama Art Deco berasal. Art deco muncul pada era sehabis perang dengan mencerminkan kehidupan baru yang canggih, dan elegan. Gaya Art Deco dipengaruhi oleh

berbagai macam aliran modern, seperti kubisme, futurisme, dan konstruktivisme.

*Streamline* : menggaris – gariskan ornamen pada desain Art Deco yang memberikan kesan aerodinamis.

## 1.2. Rumusan Masalah

### 1.2.1 Permasalahan Arsitektural

Permasalahan Arsitektural dalam membangun Hotel Bintang Empat adalah aspek perancangan, aspek lingkungan dan tapak serta aspek bangunan.

#### 1.2.1.1 Aspek Perancangan

- a) Menciptakan kenyamanan pada pengguna bangunan khususnya para pengguna hotel bintang empat yang bertema *Architecture Art Deco Stramline*, dimana dengan desain bangunan yang baik dengan memanfaatkan lahan yang ada dan penerapan desain *exterior* dan *interior* bangunan dapat menjadi *landmark* kota bandung.
- b) Penerapan tema *Architecture Art Deco Stramline* sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan sehingga dapat menjadi solusi permasalahan yang terdapat pada bangunan sekaligus menjadi daya tarik pengunjung untuk datang.
- c) Merencanakan jalur sirkulasi dan aksesibilitas pada area tapak dan bangunan sesuai dengan pola aktivitas dan kebutuhan ruang para pengguna bangunan agar merasa nyaman berada di dalam bangunan.
- d) Merancang fasad dengan permainan pada bukaan fasad/ penggunaan *secondary skin* pada bangunan sebagai *buffer* termal namun tetap memanfaatkan cahaya alami dan penghawaan alami sehingga dapat menjadi estetika pada bangunan, sesuai dengan tema *Architecture Art Deco Stramline* yang diterapkan.
- e) Merencanakan fungsi ruang sesuai dengan kebutuhan yang di butuhkan sehingga ruangan menjadi lebih efisien dan efektif.
- f) Merencanakan konsep penataan tapak yang mempunyai kemudahan pencapaian, serta sirkulasi site dan pedestrian yang memenuhi persyaratan teknis sirkulasi dan aspek – aspek arsitektural.

- g) Merencanakan konsep penataan tapak yang mempunyai kemudahan pencapaian, serta sirkulasi site dan pedestrian yang memenuhi persyaratan teknis sirkulasi dan aspek – aspek arsitektural.

#### **1.2.1.2 Aspek Lingkungan Dan Tapak**

Dalam merencanakan sebuah pembangunan harus mematuhi aspek lingkungan dan tapak sebagai berikut :

- a) Hotel bintang empat dibangun sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dirancang pemerintah. Regulasi yang harus diperhatikan diantaranya adalah KDB, KLB, dan luas lahan terbuka hijau yang diperlukan di site,
- b) 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. Usaha yang dapat dilakukan diantaranya memperhatikan talang air yang akan ditempatkan pada bangunan karena site berada di daerah tropis dan perencanaan jaringan utilitas sesuai dengan keadaan lingkungan sekitar,
- c) Menciptakan RTH dengan luas 20% - 40% dari luas lahan,
- d) Merancang akses masuk dan keluar tapak yang tepat, selain itu juga dengan melihat situasi kepadatan lalu lintas sekitar.

#### **1.2.1.3 Aspek Bangunan**

Dalam merencanakan sebuah pembangunan harus mematuhi aspek bangunan yang tertera sebagai berikut :

- a) Pemilihan sistem struktur pada bangunan yang sesuai dengan kebutuhan, biaya, dan estetika tetapi juga tidak melupakan kualitas dan kekuatan struktur itu sendiri agar bangunan tetap kokoh tetapi pembiayaan lebih efisien.
- b) Pemilihan desain bangunan yang berkaitan dengan konsep yaitu *Smart Living*.
- c) Bandung mempunyai julukan *Creative City*, maka bangunan harus terlihat “kreatif” dan menjadi *Landmark* Kota Bandung.

### **1.3. Tujuan Proyek**

Pembangunan bangunan Hotel Bintang Empat ini memiliki beberapa tujuan yang terdiri dari tujuan umum, tujuan fungsional dan tujuan khusus.

#### **1.3.1 Tujuan Umum**

- Meningkatkan fungsi fasilitas akomodasi penginapan di kota Bandung untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.
- Memberikan sarana untuk istirahat dan rekreasi bagi masyarakat.
- Memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup dan rekreasi bagi masyarakat, keluarga atau perorangan.

#### **1.3.2 Tujuan Fungsional**

- Sebagai sarana untuk penginapan di kota Bandung
- Sebagai area publik bagi masyarakat.
- Sebagai sarana untuk memenuhi aktifitas masyarakat dalam memenuhi kebutuhan
- Menjadi bangunan yang ramah bagi pengguna yang ada didalamnya
- Menjadikan bangunan yang biasa menjadi tempat bersantai dan memenuhi kebutuhan hidup perorangan, keluarga maupun masyarakat lainnya.

#### **1.3.3 Tujuan Khusus**

- Menciptakan desain yang baik, efektif dan efisien serta saling berkesinambungan dengan lingkungan sekitar maupun secara fungsi hotel dengan tampilan bangunan yang menjadi ciri khas dari masa kemasa.

### **1.4. Deskripsi Proyek**

Lokasi tapak berada di Indonesia, Pulau Jawa, Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Bandung Tengah, Lahan Kosong, ke pemilikan Swasta, Jl. Jendral Sudirman, Astana Anyar, Kota Bandung.



**Gambar I.1** Lokasi Site

Sumber : [www.googlemap.com](http://www.googlemap.com) diunduh pada 3 Februari 2019

Proyek ini berjudul “Hotel Elite Sudirman”, berlokasi di Jl. Jendral Sudirman, Astana Anyar, Kota Bandung, Jawa Barat dengan luas lahan keseluruhan 6.900 m<sup>2</sup>. Lokasi Proyek ini termasuk kedalam zona pusat perdagangan dan jasa K2 dengan koefisien dasar bangunan maksimal 70% dari luas site.

Pada lokasi proyek ini, sebelah utara berbatasan dengan Jl.Jendral Sudirman (Arteri Primer) dan bangunan perdagangan dan jasa , disebelah selatan berbatasan dengan Jl.Cibadak, disebelah barat berbatasan dengan terusan Jl. Cibadak (Kolektor Primer) dan disebelah timur berbatasan dengan pertokoan dan pemukiman warga.

## **1.5. Ruang Lingkup Kegiatan Proyek**

### **1.5.1. Karakteristik Proyek**

Hotel Bintang Empat sudah dapat dikatakan sebagai hotel yang cukup berkelas dengan para karyawan dan staff yang lebih profesional dalam melayani tamu yang datang. Hotel Bintang Empat juga mirip dengan Hotel Bintang Lima. Hanya, dari segi pelayanannya, tidak semuanya seperti Hotel Bintang Lima. Proyek ini bersifat fiktif.

Dengan adanya Hotel Bintang Empat di Kota Bandung ini, diharapkan dapat menjadi alternatif fasilitas penginapan khususnya ketika dalam kegiatan berwisata atau perjalanan di Kota Bandung.

## 1.5.2. Tinjauan Fungsi

### 1.5.2.1 Definisi Hotel

Sejarah perkembangan usaha akomodasi telah dimulai belasan ribu tahun yang lampau yaitu sejak zaman Yunani dan Romawi kuno. Salah satu jenis pemondokan yang dianggap sebagai jenis akomodasi permulaan adalah inn, yang tidak lebih dari pemondokan, rupa sebagian kecil rumah perorangan yang mana disewakan kepada pelancong, pedagang selama dalam perjalanan atau orang yang kebetulan lewat di daerah itu. Setelah mengalami masa yang cukup panjang, pada tahun 1974 berdirilah hotel pertama, cikal bakal dari inn yang berkapasitas 75 kamar dengan nama City Hotel di kota New York. Akibatnya, bermunculan hotel-hotel lain bak jamur di musim hujan. Dalam masalah akomodasi hotel merupakan salah satu jenis akomodasi yang paling banyak di dunia terbukti jumlah kamar yang terbanyak dari semua jenis akomodasi adalah disediakan oleh hotel. Beberapa definisi hotel adalah:

- Hotel adalah bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan, dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan, dan dikelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (Rumekso, 2002:2).
- Hotel adalah salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh penginapan dan pelayanan makan dan minum (SK Menteri Perhubungan No. 10 Pm. 10 / Pw. 301 / Ph.).
- Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya di dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat comfort bertujuan komersial dalam jasa tersebut (SK Menteri Perhubungan No. 241 / II / 1970).
- Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan/penginapan,

makan, minum, serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial (SK. Menparpostel No. km. 34 / HK 103 / MPPT. 87).

### 1.5.2.2 Penampilan Visual Hotel

Penampilan visual penting artinya bagi hotel, guna memberi persepsi pada orang yang melihatnya untuk mengetahui keberadaan hotel tersebut. Penampilan Visual hotel mempunyai sifat :

- *Clarity* (kejelasan) yaitu sifat dari penampilan visual yang dapat menunjukkan gambaran mengenai fungsi fasilitas tersebut. Maksudnya adalah visual hotel harus dapat menunjukkan dengan jelas fungsi bangunan bahwa bangunan merupakan pusat jasa penginapan.
- *Boldness* (menonjol) yaitu sifat yang menunjukkan kesan menonjol. Jadi suatu pusat jasa penginapan penampilannya harus menonjol dari lingkungan sekitarnya agar fasilitas perdagangan tersebut dapat menarik perhatian dari pembeli/pengunjung.
- *Intimacy* (akrab) yaitu sifat penampilan visual yang menunjukkan keakraban bangunan dengan lingkungan sekitar.
- *Flexibility* (Fleksibilitas) yaitu suatu citra yang memungkinkan alih guna, alih citra dan alih waktu serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkannya.
- *Complexity* (kompleksitas) Yaitu suatu citra penampilan bangunan yang tidak monoton.
- *Efficiency* (efisiensi) Adalah suatu citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.



- *Investinense* (kebaruan) yaitu suatu sifat penampilan hotel yang memberikan citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

(Sumber : Hoyte, 1978).

### 1.5.2.3 Klasifikasi Hotel

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988, tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Dari kelas yang terendah diberi bintang satu, sampai kelas 10 tertinggi adalah hotel bintang lima. Sedangkan hotel-hotel yang tidak memenuhi standar kelima kelas tersebut atau yang berada dibawah standar minimum yang ditentukan disebut hotel non bintang. Pernyataan penentuan kelas hotel ini dinyatakan oleh Dirjen Pariwisata dengan sertifikat yang dikeluarkan dan dilakukan tiga tahun sekali dengan tata cara pelaksanaan ditentukan oleh Dirjen Pariwisata.

Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar adalah sebagai berikut:

- a. **Hotel bintang satu**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar standar minimal 15 kamar dan semua kamar dilengkapi kamar mandi didalam, ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20 m<sup>2</sup> untuk kamar double dan 18 m<sup>2</sup> untuk kamar single, ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30m<sup>2</sup>) dan bar dan pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga.
- b. **Hotel bintang dua**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m<sup>2</sup>), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m<sup>2</sup> untuk kamar double dan 18 m<sup>2</sup> untuk kamar single, ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m<sup>2</sup>) dan bar dan pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan

barang berhargam penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput.

- c. Hotel bintang tiga**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room, 48m<sup>2</sup>), ukuran kamar minimum 11 termasuk kamar mandi 22m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 26m<sup>2</sup> untuk kamar double, ruang publik luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m<sup>2</sup>) dan bar dan pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
- d. Hotel bintang empat**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room, 48 m<sup>2</sup>), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 24 m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 28 m<sup>2</sup> untuk kamar double, ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (>100 m<sup>2</sup>) dan bar (>45m<sup>2</sup>), pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput, fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5m<sup>2</sup> x jumlah kamar), ruang laundry (>40m<sup>2</sup>), dry cleaning (>20m<sup>2</sup>), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan) dan fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.
- e. Hotel bintang lima**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58m<sup>2</sup>), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 26 m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 52m<sup>2</sup> untuk kamar double, ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>135m<sup>2</sup>) dan bar (>75m<sup>2</sup>), pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput,

fasilitas penunjang berupa ruang linen ( $>0,5m^2 \times$  jumlah kamar), ruang 12 laundry ( $>40m^2$ ), dry cleaning ( $>30m^2$ ), dapur ( $>60\%$  dari seluruh luas lantai ruang makan), fasilitas tambahan: pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna. Dengan adanya klasifikasi hotel tersebut dapat melindungi konsumen dalam memperoleh fasilitas yang sesuai dengan keinginan. Memberikan bimbingan pada pengusaha hotel serta tercapainya mutu pelayanan yang baik.

#### **1.5.2.4 Fungsi Hotel**

Hotel berfungsi sebagai suatu sarana untuk kebutuhan tamu sebagai tempat tinggal sementara. Hotel bukan hanya untuk menginap, beristirahat, makan dan minum bagi masyarakat, tetapi juga sebagai tempat untuk melangsungkan upacara, konferensi dan lain-lain sehingga penyediaan fasilitasnya pun sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan para tamu.

#### **1.5.2.5 Fasilitas Hotel**

Sesuai Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standart usaha Hotel Bintang Empat.

### **1.6. Metoda Pendekatan Proyek**

Metode pendekatan perancangan pada proyek ini memiliki beberapa tahap, yaitu:

#### **a. Survei**

Survey 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. Penulis mencari referensi dari tugas akhir yang membahas Hotel Bintang Empat di Bandung.

### d. Memperoleh Data

Memperoleh data dilakukan dengan cara wawancara untuk memperoleh informasi terkait dengan Hotel Bintang Empat di Bandung. Data yang dibutuhkan berupa blok plan, site plan, denah, data lainnya.

## 1.7. Skema Pemikiran

Skema Pemikiran yang sudah di-Elaborasi dengan *Mean, Problem, Fact, Needs, Goals* dan *Concept*.

## 1.8. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

### **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.

### **BAB II TINJAUAN TEORI 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.

### **BAB III PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK**

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 gedung pagelaran seni.

#### **BAB IV ELABORASI TEMA DAN KONSEP PERANCANGAN**

Penjelasan meliputi studi kualitatif (struktur organisasi, alur aktifitas, alur aktifitas makro), dan studi kuantitatif. 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, zoning 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).

#### **BAB V RANCANGAN HOTEL ELITE SUDIRMAN**

Penjelasan konsep rancangan arsitektural meliputi penerapan rancangan terhadap site, denah bangunan, penerapan rancangan fasade dan struktur terhadap bangunan, isometri struktur, dan penerapan rancangan interior terhadap bangunan. Serta penjelasan mengenai perkiraan besarnya biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan proyek, dan penjelasan terkait pelaksanaan metoda membangun yang akan dilakukan.