

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada era baru ini kota-kota besar di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup pesat, terutama kota Bandung Jawa Barat. Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat sekaligus menjadi ibu kota provinsi tersebut. Selain itu Bandung dahulunya juga disebut juga dengan Paris van Java karena keindahannya. Selain itu kota Bandung juga dikenal sebagai kota belanja, dengan mall dan factory outlet yang banyak tersebar di kota ini, dan saat ini berangsurangsur kota Bandung juga menjadi kota wisata alam dan wisata kuliner. Kota Bandung juga merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland wilayah Jawa Barat. Selain itu, Kota Bandung dapat berperan langsung dalam lingkup internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Bandung ini.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Bandung untuk kegiatan berbisnis ataupun kegiatan lainnya, maka Bandung memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel berbintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Dari aktualita dan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Kota Bandung saat ini membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya hotel berbintang. Sebagai suatu sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis dalam hal tempat menginap yang juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis seperti ruang pertemuan. Selain itu hotel juga tidak menutup kemungkinan sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Bandung dan sekitarnya. Dikarenakan tahun sekarang telah dibangunnya sebuah tempat rekreasi Trans Studio Bandung

dan Kampoeng Gajah sehingga akan banyak para wisatawan datang berekreasi ke Bandung.

Hotel Berbintang Empat ini hadir untuk memberikan alternative pada para pebisnis dan para wisatawan untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari pusat oleh-oleh, tempat hiburan dan lainnya untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan Hotel Bintang Empat. Pada hotel ini akan ditunjang dengan fasilitasfasiltas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. Dibangunnya Hotel Bintang Empat ini akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para eksekutif, pebisnis, dan wisatawan untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas penginap yang sangat tinggi.

1.2. Definisi Fungsi

WHAT

- Hotel bintang empat yang yang memperhatikan kenyamanan kefesienan desainan terhadap penggunaan Sumber Daya Alam (SDA).
- Sebagai tempat penginapan yang nyaman
- Sebuah wadah untuk memfasilitasi wisatawan, pebisnis, dan pengguna lainnya untuk beristirahat.

WHERE

- Tapak berlokasi di Jalan Raya Setiabudi – Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat.
- Daerah berkontur dan beriklim tropis.
- Tapak berada di kawasan pemukiman penduduk.

WHY

- Menciptakan rancangan hotel dengan tema arsitektur bioklimatik

WHO

- Masyarakat Kota Bandung dan sekitarnya.
- Pemandang/Wisatawan dari luar Bandung
- Staff Pengelola Hotel
- Pegawai Hotel
- Staff Service Hotel

WHEN

- Proyek ini dimulai pada tahun 2020

HOW

- Merencanakan hotel yang mampu memenuhi kebutuhan wisatawan maupun aktivitas lainnya.
- Menciptakan desain yang efisien dari segi kebutuhan dan fasilitas untuk menunjang kegiatan masyarakat.
- Mendesain konsep bangunan hemat energi yang sesuai dengan standar.

1.3. Latar Belakang Lokasi

Lokasi perencanaan pembangunan Hotel Bintang Empat berada di Kawasan s Sub-Urban Kabupaten Bandung Barat yang strategis untuk dijadikan Bandungan Hotel agar dapat meningkatkan kualitas dan akomodasi kawasan pariwisata disekitar lokasi atau Kabupaten Bandung Barat terutama Lembang. Karena lokasi berada di kawasan Sub-Urban dan memiliki suhu yang sejuk maka konsep bangunan hotel harus memiliki unsur yang mendukung iklim atau penghawaan yang dimana penghawaan di kawasan tersebut sudah sejuk agar menjadi daya tarik sendiri terhadap bangunan hotel. Lokasi perencanaan terdapat di antar Jalan Raya antara Setiabudi dan Lembang sehingga menjadi jalanan yang ramai dilalui. Tidak jauh dari lokasi perencanaan terdapat beberapa hotel-hotel maka hotel ini akan mengusung tema yang berbeda dengan hotel-hotel disekitar lokasi dan Arsitektur Bioklimatik dipilih guna menjadikan bangunan pusat perbelanjaan yang memiliki nilai estetika dan berkarakter.

1.4. Tema Perancangan

Aktivitas yang dilakukan oleh para pengunjung dalam Hotel Bintang Empat beragam. Mulai dari menginap, berekreasi, berenang, gym, makan dan minum di restraurant , rapat, bekerja, dan lainlain semua dapat dinikmati di Hotel Bintang Empat tersebut. Disamping fungsi utama sebagai tempat menginap pada umumnya menyediakan hiburan dalam menawarkan fasilitas-fasilitas terbaik bagi para pengunjung untuk menghabiskan waktunya dengan bersantai.

Pergeseran pola hidup masyarakat menyebabkan berubahnya pandangan masyarakat terhadap Hotel Bintang Empat. Masyarakat pada saat ini memiliki

kegiatan lain selain menginap di Hotel, dimana di Hotel dapat sekaligus untuk berekreasi dan makan di restaurant yang disediakan oleh pihak hotel, *coffee shop* pada Hotel.

Lokasi hotel berada di Kota Bandung yang memiliki iklim tropis basah menimbulkan beberapa masalah tersendiri. Panas terik dan curah hujan yang tinggi ditambah banyaknya wisatawan dan para pendatang yang membawa kendaraan-kendaraan yang menimbulkan kendala baik dari segi kenyamanan maupun keamanan pendatang.

Bioclimatic Architecture / Arsitektur Bioiklimatik adalah konsep arsitektur dengan pendekatan desain yang menekankan konteks terhadap kondisi iklim dan cuaca setempat (*relation to climate of the place*) dengan memanfaatkan potensi dan mengantisipasi kendala iklim dan cuaca tersebut agar diperoleh penghematan energi operasional bangunan (*energy saving / conservation energy*) dalam memperoleh kenyamanan termal (*thermal comfort*) sekaligus kenyamanan visual (*visual comfort*), melalui teknik pasif dan hemat energi (*passive & low energy technique*).

Pada *Bioclimatic architecture*, strategi desain adalah teknik desain dan prinsip desain yang diterapkan untuk operasional bangunan seperti teknik pasif dan teknik aktif.

1.5. Tujuan Proyek

Tujuan yang ingin dicapai adalah memperoleh proses dalam perencanaan dan perancangan desain terhadap karakter Hotel Bintang Empat sebagai sarana ke penginapan terutama terhadap para pebisnis, wisatawan, serta investor yang ingin berkunjung ke Kota Bandung terutama pada sesuatu perkembangan dalam bidang perekonomian industry, dan jasa.

1.6. Visi dan Misi

Merancang bangunan sarana pelayanan penginapan dengan menerapkan tema Arsitektur kontemporer yang merupakan secara fungsional berarti bangunan tersebut benar-benar mampu mewartakan aktifitas penghuninya, dan efisiensi harus

mampu diterapkan dalam berbagai hal, efisiensi biaya, efisiensi waktu pengerjaan dan aspek *free maintenance* pada bangunan

1.7. Identifikasi Masalah

Mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang muncul dapat diangkat menjadi suatu tema. Tema perancangan ini adalah Bioiklimatik, maka permasalahan yang diangkat sebagai acuan desain Hotel Bintang Empat adalah merancang Hotel Bintang Empat dengan memanfaatkan permasalahan iklim menjadi solusi desain. Pencahayaan alami, penghawaan, dan pemanfaatan air hujan untuk penggunaan pengairan tanaman sekitar sehingga dapat memaksimalkan SDA yang ada.

1.8. Metode Pendekatan Perancangan

a. Persiapan Studi

Kegiatan yang dilakukan yaitu melakukan studi substansial seperti mempersiapkan studi literatur mengenai pusat perbelanjaan dengan konsep bioklimatik, mengumpulkan data tapak yang dijadikan lokasi proyek dan mencari studi banding sebagai referensi desain pusat perbelanjaan.

b. Pengkajian Awal

mengkaji peraturan, standar, dan teori yang sesuai dengan proyek Hotel Bintang Empat dengan fasilitas pendamping kolam renang, restaurant, gym, spa & sauna, dan ballroom, lounge, dan coffee shop dan lain-lain untuk mendukung kegiatan pada Hotel Bintang Empat tersebut.

c. Pengidentifikasi Masalah

Mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang muncul sehingga dapat diangkat menjadi suatu tema. Tema perancangan ini adalah Bioklimatik, maka permasalahan yang diangkat sebagai acuan desain Hotel Bintang Empat adalah pemanfaatan iklim menjadi solusi desain pada bangunan ke dalam bangunan melalui pencahayaan alami pada koridor, penghawaan alami pada bangunan lobby, dan pemanfaatan air hujan untuk digunakan kembali. Untuk konsep material menggunakan paduan semen acian dengan paduan bamboo pada material furniture.

d. Penentuan Lingkup Studi

Membatasi lingkup studi yang dibahas agar tidak terlalu luas dan tidak melenceng dari maksud awal sehingga lebih terfokus dengan studi yang akan dibahas.

e. Peninjauan Lapangan

Kegiatan berubah survey langsung ke lapangan/tapak untuk memperoleh gambaran langsung mengenai lokasi tapak yang berlokasi di Jl. Raya Setibudi – Lembang Kabupaten Bandung Barat, Jawa, seperti aksesibilitas bangunan, batas-batas lahan, dan fungsi bangunan sekitar tapak.

1.9. Skema Pemikiran

Skema dapat dilihat pada Gambar 1. 1



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran

1.10. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan tugas akhir ini akan dibagi menjadi beberapa bagian atau bab. Setiap bab berisi materi tertentu dan berurutan sesuai dengan proses pembahasan yang dilakukan. Untuk lebih jelas, berikut adalah pembagian masing-masing bab yang akan disusun:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini menceritakan mengenai latar belakang, definisi dan fungsi, tema perancangan, tujuan, misi, identifikasi masalah, metoda perancangan, skema pemikiran, dan sistematika pembahasan proyek.

BAB II : TINJAUAN TEORI

Menguraikan tentang tinjauan pustaka, studi literatur, studi banding, dan studi kelayakan.

BAB III : ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

Menjelaskan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah deskripsi proyek, tinjauan lokasi, 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 *view* dalam tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek Pusat Perbelanjaan Laswi berdasarkan hasil analisis.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

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

BAB V : RANCANGAN, METODE MEMBANGUN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA

Menjelaskan tentang rancangan dan metode membangun.

BAB VII : METODA MEMBANGUN

Menjelaskan tentang metoda atau cara membangun dalam melaksanakan proyek mall dan berisi penjelasan dengan tahapan-tahapan membangun mulai dari persiapan sampai dengan *finishing*.