

BAB 2

TINJAUAN TEORI

2.1 Tinjauan Umum

Tinjauan umum ini dibagi menjadi dua kriteria yaitu definisi proyek dan definisi tema.

2.1.1 Definisi Proyek

Judul Tugas Akhir yang akan dilaksanakan adalah **Perencanaan Bangunan Hotel dengan Penerapan Arsitektur Organik secara Dinamis**.

Adapun penjelasan mengenai judul tugas akhir adalah sebagai berikut:

- **Perencanaan** Upaya pemikiran dan perencanaan pengembangan kota agar dicapai pertumbuhan yang efisien dan teratur..
- **Bangunan** Barang yang merupakan bakal untuk membangun rumah atau gedung dan sebagainya.
- **Hotel** Bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan
- **Kota** Daerah permukiman yang terdiri atas bangunan rumah yang merupakan kesatuan tempat tinggal dari berbagai lapisan.
- **Bandung** Kota yang juga menjadi ibu kota Provinsi Jawa Barat, terkenal dengan sebutan kota kembang atau kota mode bahasa yang dituturkan bahasa Sunda
- **Penerapan** Proses, cara, perbuatan menerapkan
- **Arsitektur** Seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya
- **Organik** Berkaitan dengan zat yang berasal dari makhluk hidup (hewan atau tumbuhan, seperti minyak dan batu bara)
- **Dinamis** penuh semangat dan tenaga sehingga cepat bergerak dan mudah menyesuaikan diri dengan keadaan dan sebagainya; mengandung

Perencanaan hotel bintang empat akan dibuat dengan penerapan arsitektur organik dimana menciptakan hunian yang tidak hanya fungsional, tetapi juga

tempat kegembiraan bagi siapa saja yang tinggal di dalamnya, yang mengambil unsur pada organiknya dinamis Bentuk bangunan sebaiknya diciptakan mengikuti aliran energi alam. Arsitektur organik harus menyesuaikan dengan alam sekitarnya secara dinamis dan bukan melawan alam

2.1.2 Definisi Tema

Arsitektur organik terinspirasi dari ketidaklurusan organisme biologis. Bentuk-bentuk organisme tidak ada yang lurus di alam ini. Arsitektur organik dapat terlihat puitis, radikal, istimewa dan peduli akan lingkungan. Oleh karena itu, arsitektur organik terlihat unik. Arsitektur organik membubuhkan harmoni antara tempat, manusia dan material. Dari segi bentuk, arsitektur organik menekankan pada keindahan dan harmoni pada bentuk bebas yang mengalir dengan bentuk-bentuk ekspresif yang berpengaruh pada psikologi manusia (Pearson,2009)

Terdapat beberapa pertimbangan pemilihan tema 'arsitektur organik pada desain hotel bintang empat ini, diantaranya adalah :

- Merancang bangunan yang memanfaatkan energi alami agar meminimalisir biaya operasional.
- Diharapkan masyarakat bisa menjadi lebih sadar akan alam dengan konsep organik yang lebih dekat dengan alam ini
- Menjadi treatment kawasan yang statis dengan dibangunnya bangunan baru yaitu hotel bintang empat yang organik/dinamis diharapkan dapat menjadi daya tarik menginap di daerah tersebut.
- Bisa menjadi perkembangan bangunan dikota bandung yang minim akan desain-desain yang elastis/organik/dinamis.

Konsep dasar yang diambil form follow flow memiliki dasar agar bangunan bisa memanfaatkan energi alam, dan yang diambil adalah energi matahari, angin dan bentuk dari organisme yang tidak memiliki sudut / dinamis. Agar mendapatkan pencahayaan, penghawaan alami serta bentuk yang dinamis harus menggabungkan antara alam dan desain bangunan yang tidak bertabrakan.

2.2 Tinjauan Khusus

Tinjauan khusus terdiri dari deskripsi proyek, pemahaman proyek, dan aktifitas pengguna hotel bintang 4.

2.2.1 Deskripsi proyek

Nama proyek	: Hotel resort Bintang Empat Bandung
Lokasi proyek	: Jl. Sersab Sodik, Rt.001/03, Gudangkahuripan, Lembang, kab. Bandung Barat, Kota Bandung, Jawa Barat
Owner	: swasta
Sifat proyek	: Fiktif
Sumber dana	: anggaran swasta
Luas lahan	: 21.600 m ²
KDB	: 20% x 21.600 = 4320 m ²
KLB	: 0,7
KDH minimum	: 76 %
GSB	: 10 meter
GSB minimum	: ½ % lebar jalan
• Jalan arteri	: minimum 15 meter
• Jalan kolektor	: minimum 10 meter
GSB samping belakang minimum 4 meter	
Luas Bangunan	:
KLB (0,7) = 0,7 x 21.600 = 15.120	
-	15.120 : 4320 = 3.5 Lt
-	15.120 : 4 = 3780 m ² / Lt

2.2.2 Pemahaman proyek

Hotel adalah sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyediaan makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran. (Lawson, 1976:27) Sedangkan menurut KBBI pengertian hotel adalah 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;

Hotel Bintang adalah hotel yang telah memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel bintang satu, dua, tiga, empat, dan bintang lima. (Permen pariwisata, dan ekonomi kreatif). Menurut Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988 klasifikasi hotel beserta ketentuan jumlah kamar untuk hotel bintang 4 adalah sebagai berikut:

- a) Jumlah kamar standar minimum 50 kamar
- b) Jumlah kamar suite minimum 3 kamar
- c) Kamar mandi didalam
- d) Luas kamar standar minimum 24 m²
- e) Luas kamar suite minimum 48 m²

Pada golongan hotel berbintang, terdapat juga klasifikasi pembagian kamar. Kamar yang merupakan area privat dan utama bagi tamu dibedakan menjadi beberapa tipe kamar sebagai berikut :

a) Kamar menurut jumlah tempat tidur dan fasilitas

1. Single Room, adalah kamar yang memiliki satu tempat tidur satu ruang tamu
2. Twin Room, adalah kamar yang memiliki dua tempat tidur untuk dua orang tamu
3. Double Room, adalah kamar yang memiliki satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu
4. Triple Room, adalah kamar yang memiliki double bed untuk dua orang ditambah dengan extra bed
5. Junior Suite Room, adalah sebuah kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu
6. Suite Room, kamar yang terdiri dari dua bagian, yaitu kamar tidur untuk dua orang ditambah ruang tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil
7. President Suite Room, adalah kamar yang terdiri dari tiga kamar besar, yaitu kamar tidur, kamar tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil.

b) Kamar Menurut Letak dan Fasilitas

1. Connecting Room, adalah kamar yang terdiri dari dua buah kamar berdekatan, antara kamar yang satu dengan yang lain dan dihubungkan oleh sebuah pintu
2. Adjoining Room, adalah dua buah kamar yang berdekatan dan tidak mempunyai pintu penghubung atau side by side
3. Inside Room, adalah kamar-kamar yang menghadap ke bagian belakang hotel
4. Outside Room, adalah kamar yang menghadap ke jalan raya- Lanais, adalah kamar dengan teras/balkon yang berlokasi menghadap ke kolam dan kebun
5. Cabana, adalah kamar yang berlokasi di kawasan pantai atau kolam renang. Kamar ini dilengkapi dengan tempat tidur maupun tanpa tempat tidur. Lokasi biasanya terpisah dari gedung utama.
6. House Used Room, adalah kamar yang diperuntukkan bagi staf hotel yang mempunyai otoritas dan digunakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu karena dinas

Lokasi Tapak hotel berada di Jalan Sersan Sodik, Kawasan Lembang Kabupaten Bandung Barat dengan wilayah sub urban beriklim tropis dan topografi tanah yang berkontur Tapak ini berada di jalan penghubung Kota Bandung dan Lembang yang merupakan daerah wisata sehingga ramai dilalui oleh wisatawan yang ingin berkunjung serta berpotensi untuk didirikan bangunan seperti hotel agar menjadi daya tarik tempat penginapan karena daerah sekitarnya tempat pariwisata

2.2.3 Aktifitas dan Pengguna Hotel Bintang 4

Aktifitas pengguna terbagi menjadi aktifitas tamu /pengunjung hotel serta aktifitas staff dan pegawai hotel. Adapun penjabaran aktifitas pengunjung/ tamu adalah sebagai berikut:

1. Tamu menginap : Pengunjung yang melakukan aktivitas menginap dan menggunakan segala fasilitas yang dibutuhkan. Kegiatan yang dilakukan membutuhkan tingkat privasi dan kenyamanan tinggi.

Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain: Parkir, Melakukan check in maupun check out, Menginap atau bermalam, Menukarkan uang, memesan tiket, memesan taksi

2. Tamu tidak menginap : Pengunjung yang hanya melakukan kegiatan sementara tanpa menginap dan menikmati fasilitas-fasilitas yang ada. Kegiatan yang dilakukan tidak membutuhkan tingkat privasi dan kenyamanan yang terlalu tinggi. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain: Parkir, Menunggu dan bertemu tamu, Melakukan reservasi fasilitas hotel, Kegiatan berbelanja, Menggunakan toilet umum

Penjabaran aktifitas staff dan pegawai hotel adalah sebagai berikut:

3. General Manager : Pemegang jabatan tertinggi dan bertanggung jawab atas seluruh divisi di bawahnya. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain mengendalikan usaha, memberikan arahan serta mengawasi pelaksanaan seluruh kegiatan.
4. Asistant Manager : Pengelola yang memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk menjalankan perintah yang disampaikan oleh general manager, menyampaikan laporan yang dibuat oleh para kepala divisi serta mengambil alih tugas general manager apabila sewaktu-waktu berhalangan.
5. Sekertaris : Pengelola yang bertugas membantu manager dalam mengurus laporan dan mengelola jalannya kegiatan.
6. Marketing Department : Pengelola yang memiliki tugas untuk melakukan pemasaran dan penjualan produk yang ditawarkan dari pihak hotel, dainataranya kamar hotel, fasilitas dan pelayanan yang tersedia.
7. Administration Department: Pengelola yang bertugas menangani keuangan hotel dan mengolah hasil data operasional.
8. Security Staff : Pengelola yang memiliki tugas untuk menjaga keamanan hotel.
9. EGINEERING Department : Pengelola yang mengurus pemeliharaan dan perawatan maintenance hotel.

10. Human Resource Department: Kelompok pengelola yang memiliki tugas untuk mengatur ketenagakerjaan baik staff maupun pelayanan hotel.
11. Front Office Staff : Bagian tempat informasi dan penerima tamu yang memesan kamar hotel (check in dan check out), penitipan barang, dan transaksi pembayaran.
12. Housekeeping : Mengurus kebutuhan bagi kegiatan kerumahtanggaan, menjaga kebersihan dan kelengkapan kamar tamu dan restoran.
13. Store Keeper : Menerima, menyimpan dan mengeluarkan persediaan barang dari atau ke gudang, melakukan pencatatan transaksi, mengurus jumlah barang yang diterima dan keluar masuknya barang.
14. Food & Beverage Coordinator : Bagian yang mengurus makanan dan minuman, menyediakan, menjual dan menyajikan.
15. Room Boy : Mengecek keadaan kamar pada permulaan, kelengkapan dan kebersihan setiap kamar. Mengurus linen, perlengkapan mandi dan lain- lainnya pada kamar.

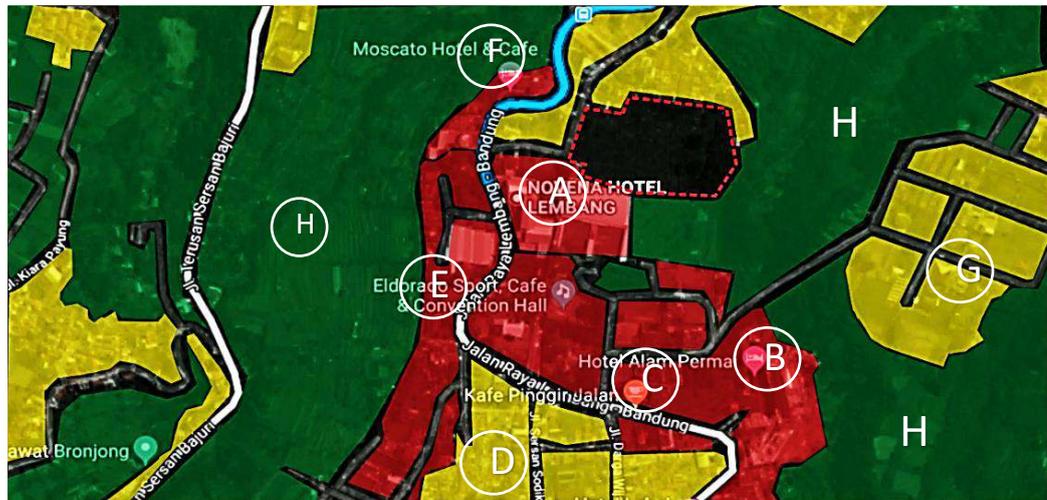
2.3 Tinjauan Tapak

2.3.1 Karakter tapak

Tapak berada di lahan berkontur dengan kemiringan yang landai. Tapak dikelilingi oleh beberapa bangunan komersial dan perumahan warga. Tapak tidak langsung berbatasan dengan jalan raya, namun perterkesan tersembunyi karena harus melewati jalan gang terlebih dahulu. Letak tapak yang berada lebih tinggi dari Kota Bandung sehingga suhu udaranya cenderung lebih dingin,

2.3.2 Potensi Tapak

Tapak yang berada pada lereng cenderung memiliki potensi view yang baik. Lokasi tapak yang tersembunyi mendukung fungsi hotel resort. Jalan utama site selalu ramai ketika hari libur dan hotel selalu penuh pada hari itu. Dapat dilihat pada **gambar 2.1**



Gambar 2.1 potensi yang ada di sekitar site

Sumber : www.googlemap.com diunduh pada 4 Februari 2019

2.4 Aktifitas

Aktifitas yang terdapat di hotel bintang 4 ini dapat dibagi kedalam dua, yaitu:

- Aktifitas primer

Berupa aktifitas utama seperti menginap dan beristirahat. Selain pengunjung, pengguna lain seperti pengelola hotel dan karyawan melakukan kegiatan rutin pada area hotel.

- Aktifitas sekunder

Berupa aktifitas tambahan selama berada di hotel seperti bermain di area taman hotel, makan di area restoran hotel dan lain sebagainya.

2.5 Fasilitas dan kelengkapan pelayanan

Menurut Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988 fasilitas dan kelengkapan pelayanan untuk hotel bintang 4 adalah sebagai berikut:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 16. Front office | 1. Taman |
| 17. Kantor pengelola hotel | 2. Tempat Parkir |
| 18. Area tata graha | 3. Lokasi dan Lingkungan |
| 19. Ruang binatu | 4. Olah raga |
| 20. Gudang | 5. Bangunan |
| 21. Ruang Karyawan | 6. Kamar tamu |
| 22. Operasional
Managemen | 7. Ruang makan |
| 23. Food and beverage | 8. Bar |
| 24. Keamanan | 9. Lobby |
| 25. Olahraga rekreasi | 10. Telepon |
| 26. Pelayanan | 11. Toilet umum |
| 27. 2 restoran | 12. Koridor |
| 28. Parkir luas | 13. Ruang disewakan |
| 29. 2 kolam renang | 14. Dapur |
| 30. Fasilitas Penunjang | 15. Area Administrasi |
| - Tennis | |
| - Fitness | |
| - Spa dan sauna | |

2.6 Studi banding

2.6.1 The Garden Of Baan Plai Haad

Lokasi : Pattaya City, Thailand

Luas Tanah : 6400 m²

Tahun : 2015

Arsitek : Steven J. L.

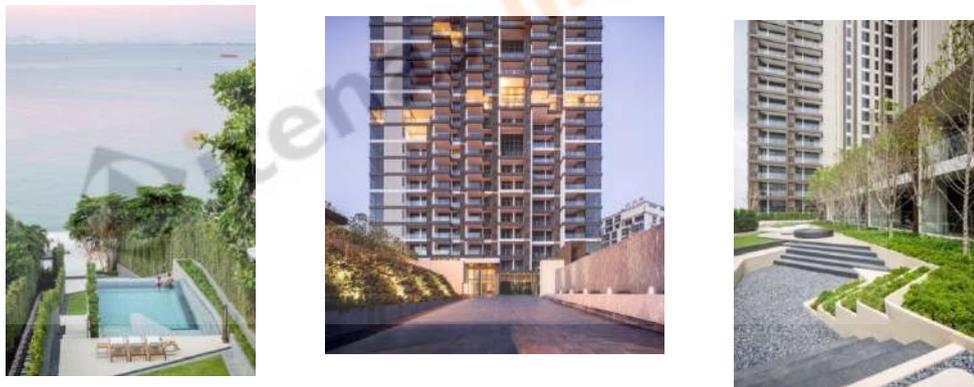
Baan Plai Haad 'Rumah di ujung Pantai adalah apartment 353 unit di Pattaya. Site ini terdiri dari 2 medan karakteristik yang berbeda. Bagian pertama dan bagian terbesar dari site ini adalah tanah datar di atas bukit kecil, sekitar 12 meter di atas pantai. Bagian kedua adalah ruang panjang "sempit" yang curam dan sempit yang menghubungkan tanah datar dan pantai secara langsung. Dapat dilihat pada **gambar 2.2**



Gambar 2.2 The Garden Of Baan Plai Haad

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Bangunan dipisah menjadi 2 zona. Tower apartment dan tempat parkir dibangun di atas tanah datar. Menurut peraturan setempat, Fire Lane selebar 6 m diperlukan di sekitar tower apartment. Namun, arsitek merencanakan rute kendaraan baru, untuk meminimalkan jalan hardscape, meninggalkan Fire Lane sebagai permukaan yang permeabel, menggunakan kerikil dan halaman. Dapat dilihat pada **gambar 2.2**



Gambar 2.2 The Garden Of Baan Plai Haad

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

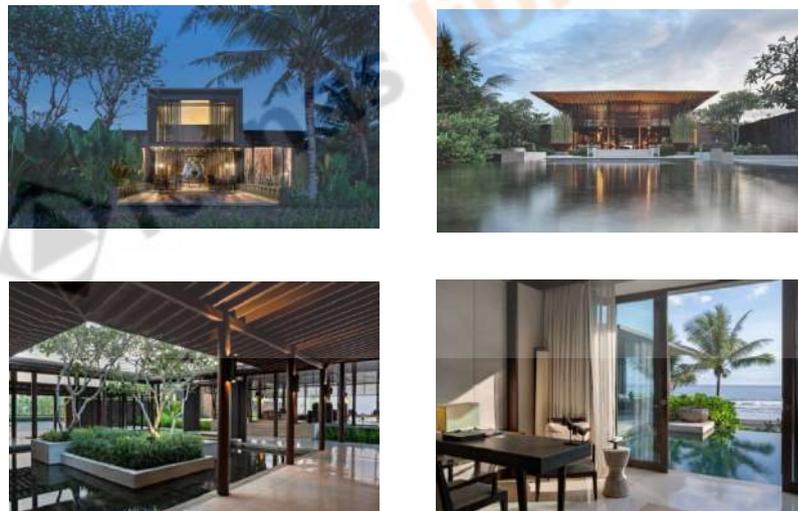
Bukit adalah ruang transisi antara tanah datar dan pantai. Dengan medan yang curam, hampir tidak digunakan sebagai area dengan fungsi. Alih-alih mengisi atau memotong lanskap yang ada, arsitek memutuskan untuk menggunakan perubahan ketinggian tanah setinggi 12 meter. Serangkaian jalan setapak dan teras dibuat dalam lereng untuk membuat ruang lebih aman dan lebih fungsional. Pengguna didorong untuk menghabiskan waktu di Bukit, bukan hanya

melintasi pantai. Akibatnya, mereka cenderung menggunakan Bukit sebagai ruang istirahat mereka sebelum mencapai pantai. Dapat dilihat pada gambar 2.3

2.6.2 Soori Bali

Lokasi	: Tabanan, Bali
LT	: 220000 m ²
Tahun	: 2010
Arsitek	: SCDA Architects

Soori Bali terletak di Kabupaten Tabanan, salah satu daerah paling subur dan indah di Bali. Di sini, lanskap terdiri dari gunung berapi dan teras sawah yang hijau hingga pantai berpasir hitam yang indah yang menghadap Samudera Hindia. Lokasi ini menyediakan tempat persembunyian yang lengkap dan menawarkan berbagai pemandangan berkualitas dari pantai, laut, pegunungan, dan sawah di sekitarnya. Dapat dilihat pada **gambar 2.3**



Gambar 2.3 Soori Bali

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Soori Bali dirancang dengan prinsip terbuka arsitektur hijau berkelanjutan. Proyek ini dirancang untuk menjadi reaktif secara iklim dan sosial berusaha untuk melibatkan lanskap dan komunitas lokal. dengan pemahaman bahwa pantai adalah aspek sosial-ekonomi penting dari site, upaya yang diambil untuk berkonsultasi dan menggabungkan kebiasaan dan kontribusi masyarakat setempat dalam proses desain konseptual.

2.6.3 Anantara Puhu Ubud, Bali

Lokasi	: Ubud, Bali
Luas Tanah	: 43110 m ²
Luas Bangunan	: 31600 m ²
Lapis Bangunan	: 3 lantai
Tahun	: 2013

Berdiri di lahan berkontur curam dengan perbedaan setinggi 40 m dari permukaan jalan hingga bagian lembah terendah, Anantara Puhu adalah sebuah kompleks resort di Ubud, Bali yang mengeksplorasi alam dengan segala tantangannya untuk menjadi bagian pengalaman arsitektur. Dapat dilihat pada **gambar 2.4**



Gambar 2.4 Anantara Puhu Ubud, Bali

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Tersusun dari konfigurasi 50 unit villa dan 50 kamar hotel dengan ketinggian maksimal 2 lantai dari titik kedatangan setiap bangunan, seluruh blok bangunan diposisikan dalam lahan mengantong yang terkespos ke arah 3 mata angin untuk mendapatkan pemandangan bebas 180 derajat ke sekitarnya. Karena keunikan bentuk tanahnya, pengalaman menuju hotel dan villa dibuat seperti seri perjalanan berliku sepanjang 1,5 km yang masing-masing tikungan membingkai potongan pegunungan didepannya sebagai sekuen berbeda. sebelum mencapai gerbang utama sebagai titik awal komposisi arsitektur yang menanti dibelakangnya.

2.6.4 Kamandalu Ubud, Bali

Lokasi	: Ubud, Bali
LT	: m ²

LB : m2

Lantai : lantai

Tahun : 20

Dirancang untuk menangkap esensi dari desa Bali kehidupan nyata, Kamandalu Ubud adalah resor bintang lima yang memadukan tradisi lokal dengan gaya kontemporer. Terletak di kaki bukit hijau Ubud, hotel resor ini adalah suka butik yang menampilkan akomodasi vila eksklusif dan fasilitas pendukung. Dengan lansekap luas yang mencakup teras sawah produktif dan pohon kelapa yang menjulang, Kamandalu Ubud cocok untuk memanjakan diri dengan pemandangan dan suasana khas Ubud. Dapat dilihat pada **gambar 2.5**



Gambar 2.5 Anantara Puhu Ubud, Bali

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Kamandalu Ubud telah memikat para tamu sejak tahun 1992 dengan konsep desa tradisionalnya yang menggabungkan akomodasi mewah dalam lanskap alami yang menampilkan teras sawah yang produktif. Properti ini mengalami renovasi besar-besaran pada tahun 2011, yang meliputi pendirian dua kategori vila baru. Semua fasilitas dan interior villa ditingkatkan untuk mengantisipasi kebutuhan pelancong modern dan memberikan pengalaman yang memperkaya di pulau Bali.



Gambar 2.5 Anantara Puhu Ubud, Bali

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Berdiri sebagai resor berusia 20 tahun, Kamandalu Ubud memutuskan untuk mengembalikan nuansa Bali di musim sepi pasar. 'Desa Bali sejati' diambil sebagai konsep utama untuk memastikan tema umum dari keseluruhan resor. Oleh karena itu, kami membayangkan suasana yang memberikan kenyamanan atas suasana alam. Mengikuti tren, kami juga berhasil menambahkan gaya modern ke dalam resor,

2.6.5 Grand Aston Ciloto

Lokasi : Ciloto, Puncak

LT : 12295 m²

LB : 11980 m²

Lantai : 8 lantai

Tahun : 2015

Puncak saat ini bukan lagi pilihan utama bagi penduduk kota besar yang ingin menghabiskan liburan semalam akhir minggunya. Tidak seperti tahun 80-90 an saat puncak sinonim dengan tempat peristirahatan kalangan menengah atas; gambaran itu kini perlahan pudar dengan perkembangannya yang semakin tidak terkendali dan padat. Dapat dilihat pada **gambar 2.6**



Gambar 2.6 Grand Aston Ciloto

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Bukan perkara mudah mendesain hotel di puncak yang ingin menjadikan generasi muda sebagai pangsa pasarnya. Strategi yang pas adalah menyediakan fasilitas yang tepat untuk gaya hidup ini. Gaya generasi sadar kamera, generasi yang tidak segan menunjukkan pencapaian hidup pada sekitarnya. Fasilitas hotel pun harus dijadikan cara baru untuk bergaya. Dapat dilihat pada **gambar 2.6**



Gambar 2.6 Grand Aston Ciloto

Sumber : www.googlepicture.com diunduh pada 4 Februari 2019

Untuk mencapai hal ini, hotel yang didirikan diatas tanah seluar 1.2 ha ini menjadikan pengalaman arsitekturnya sebaai komoditi. Bagaimana mencapai lobi lewat jembatan untuk msenuju sepotong pemandangan gunung dibelakangnya adalah transisi awal yang cermat terkoreografi. Bangunan pun tidak dibiarkan merusak sisi paling fotogenik konteksnya; hanya 2 lantai lobi yang tampak dari jalan; selebihnya turun ke bawah mengikuti kontur alami.

Kecuali Kapel Pernikahan yang terketak di level terbawah kontur lahan, sebagian fasilitas besar publik ini diposisikan pada lantai-lantai teratas potongan bangunan. Tetap mengedepankan alam, potensi kebisingan yang akan terjadi pada ruang terbuka restoran dan *lounge* saat hotel ini dipadati pengunjung diisolasi dari semua kamar dan villa penuh privasi yang tersebar di lantai-lantai bawahnya.