

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hotel merupakan sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan dan pelayanan didalamnya. Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan atau bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum. Meningkatkan pengelolaan hotel di Kota Bandung merupakan salah satu hal terpenting yang dapat dilakukan untuk mengembangkan pariwisata Bandung dimana antara hotel dan pariwisata merupakan dua hal penting yang saling berhubungan dan tidak dapat dipisahkan antara satu sama lain.

Berkembangnya tempat pariwisata di Kota Bandung, maka dibutuhkan sebuah tempat untuk istirahat sementara seperti halnya hotel untuk menampung wisatawan yang masuk ke Bandung. Kota Bandung adalah salah satu kota terbesar di Indonesia yang memiliki banyak hotel dengan jumlah sebanyak 336 hotel berdasarkan data dari badan statistik Kota Bandung. Pertumbuhan hotel di Kota Bandung berpusat didaerah strategis yang dekat dengan destinasi wisata dan pusat kota serta pintu masuk Kota Bandung. Pertumbuhan tersebut diakibatkan oleh para wisatawan yang ingin mengunjungi Kota Bandung. Tidak hanya dengan destinasi wisata tetapi dengan pengelolaan yang tepat juga dapat meningkatkan serta menjaga kenyamanan para wisatawan dan menjaga kelangsungan usaha hotel di Kota Bandung.

Pengelolaan yang baik terhadap hotel sangat diperlukan, tidak hanya di dalam maupun di luar bangunannya tetapi dengan penerapan konsep bangunan yang iconic juga dapat menarik perhatian para wisatawan salah satunya dengan penerapan konsep Arsitektur *High Tech* pada bangunan Hotel.

Arsitektur *high-tech* adalah sebuah gaya arsitektur yang muncul pada 1970-an, juga dikenal sebagai Modernisme Akhir atau Ekspresionisme Struktural.

Menggabungkan elemen-elemen dari *high-tech* industri dan teknologi ke dalam desain bangunan. Di kawasan Jalan Jenderal Sudirman belum tersedianya hotel yang menerapkan Arsitektur *High Tech* pada bangunannya. Oleh karena itu proyek ini merupakan proyek pembangunan hotel yang menerapkan konsep Arsitektur *High Tech* di kawasan Jalan Jenderal Sudirman yang diharapkan dapat meningkatkan daya tarik pengunjung di Kota Bandung.

1.2 Judul Proyek

The Rants Hotel Bandung merupakan sebuah hotel bintang 4 yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat 40241 yang dirancang dengan pendekatan “Arsitektur *High Tech*” dengan konsep “*Transparant Mass*”. *Transparant Mass* dapat diartikan sebagai bangunan yang mempunyai karakter dari bangunan *high Tech* yang terlihat dari penggunaan lebih banyak material kaca (transparan dan tembus cahaya) dimana dengan konsep ini berharap bangunan tersebut menjadi daya tarik pengunjung dan menjadi *iconic* dari kawasan tersebut.

1.3 Definisi Fungsi

1.3.1 What

- A. Hotel sebagai kebutuhan hunian menginap yang diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam ataupun hanya menggunakan fasilitas tertentu.
- B. Hotel sebagai wadah untuk kegiatan berbisnis maupun kegiatan rekreasi.

1.3.2 Who

- A. Para wisatawan dari Bandung maupun dari luar Bandung
- B. Kelompok masyarakat menengah ke atas

1.3.3 Where

- A. Kawasan permukiman perkotaan Kota Bandung
- B. Lokasi site berada di jalan Jenderal Sudirman, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia dengan topografi lahan yang relatif datar.

1.3.4 *When*

- A. Hotel didesain pada tahun 2019 dimana saat para wisatawan sedang meningkat karena kebutuhan menginap yang tinggi dan beberapa fasilitas yang memadai.

1.3.5 *Why*

- A. Belum tersedianya hotel yang berkonsep Arsitektur *High Tech* di kawasan permukiman perkotaan untuk memenuhi kebutuhan menginap para wisatawan.
- B. Menyediakan fasilitas yang lengkap yang sesuai dengan bintang 4

1.3.6 *How*

- A. Merancang hotel bintang 4 dengan konsep inside-out of structure dimana struktur di ekspos sebagai elemen estetika bangunan sebagai daya tarik dari pengunjung dan simbol iconic dari bangunan hotelnya.

1.4 Tema Perancangan

Kota Bandung merupakan kota pariwisata yang banyak dikunjungi oleh para wisatawan baik dari luar Bandung maupun dari Bandungnya sendiri sehingga dibutuhkan sebuah penginapan sementara.

Kawasan Kota Bandung belum tersedianya Hotel yang dapat menarik perhatian para pengunjung terkait desain yang iconic dimana bangunan terlihat menarik dan struktur yang di ekspos sebagai elemen estetika dari bangunannya. Hotel yang *High Tech* menjadi nilai lebih dari hotel yang lainnya dimana sangat memperhatikan struktur dan teknologi suatu bangunan.

Desain hotel dengan konsep Arsitektur *High Tech* diharapkan dapat memberikan suasana baru dalam bangunan hotel pada kawasan Kota Bandung khususnya pada jalan Jenderal Sudirman, sekaligus memberikan daya tarik para wisatawan untuk datang ke Bandung dan dapat menjadi simbol dari kawasan tersebut.

1.5 Tujuan Proyek

- Menciptakan bangunan unik di kota Bandung yang berfungsi sebagai hotel dengan konsep *Transparan Mass*

- Menciptakan hotel bintang 4 yang dapat menarik perhatian para wisatawan untuk datang ke Kota Bandung
- Merancang hotel bintang 4 dengan menerapkan unsur arsitektur *high-tech*

1.6 Deskripsi Proyek

Lokasi site berada di Jl. Jendral Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat 40241 , berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung lokasi tersebut termasuk kedalam kawasan pecinan Kota Bandung. Kawasan tersebut juga termasuk kedalam kawasan heritage, sehingga untuk bangunan baru yang akan dirancang dapat berkontekstual dengan memperhatikan bangunan disekitarnya dan tidak menghilangkan ciri khas dari kawasan tersebut. Pendekatan kontekstual pada saat merancang dapat menggunakan metode kontras atau selaras.

Lokasi site berada pada jalan utama. Pencapaian menuju lokasi cukup strategis karena mudah diakses oleh masyarakat dalam maupun dari luar kota. Lokasi site berada pada topografi lahan yang relatif datar sehingga tidak perlu memikirkan *cut and fill*.

1.7 Data Proyek

| | |
|-----------------|--|
| Nama Proyek | : Hotel Bintang 4 |
| Nama Bangunan | : The Rants Hotel Bandung |
| Fungsi Bangunan | : Hotel |
| Jenis Proyek | : Semi Fiktif |
| Pemberi Tugas | : Pemerintah Kota Bandung |
| Sumber Dana | : Anggaran Pemerintah Biaya Daerah |
| Lokasi | : Jl. Jendral Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat 40241 |
| Luas Lahan | : 6900 m ² |
| KDB | : 70% |
| KLB | : 2,8 |
| KDH minimum | : 20% |

| | |
|---------------|---|
| GSB | : 7,5 meter |
| GSS | : 4 meter |
| Batas Wilayah | : Utara : Jl. Jendral Sudirman, Kawasan Pertokoan & Permukiman Barat : Jl. Cibadak & Pertokoan Selatan: Jl. Cibadak & Pertokoan Timur : Permukiman & Pertokoan |

1.8 Identifikasi Masalah

1.8.1 Aspek Perancangan

- A. Merancang bangunan hotel bintang 4 yang sesuai dengan regulasi setempat
- B. Menerapkan prinsip Arsitektur *High Tech* sebagai dasar pengembangan desain
- C. Menerapkan konsep *Transparent Mass* pada bangunan hotel bintang 4
- D. Merencanakan fungsi ruang dan keterkaitan antar ruang agar menciptakan bangunan yang berfungsi secara efektif dan efisien
- E. Merancang kelancaran dan memudahkan dalam sirkulasi pengguna bangunan

1.8.2 Aspek Bangunan

- A. Menjadikan struktur sebagai elemen estetika bangunan
- B. Menciptakan wujud fisik bangunan yang ekspresif dan dinamis
- C. Merencanakan penggunaan struktur yang sesuai dengan fungsi hotel bintang 4
- D. Merencanakan pemilihan material dan warna pada bangunan yang sesuai dengan konsep *Transparent Mass*

1.8.3 Aspek Tapak dan Lingkungan

- A. Merancang bangunan dengan menyikapi potensi dan kendala yang ada pada site.
- B. Penggunaan material yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan

- C. Menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang luar dengan ruang dalam

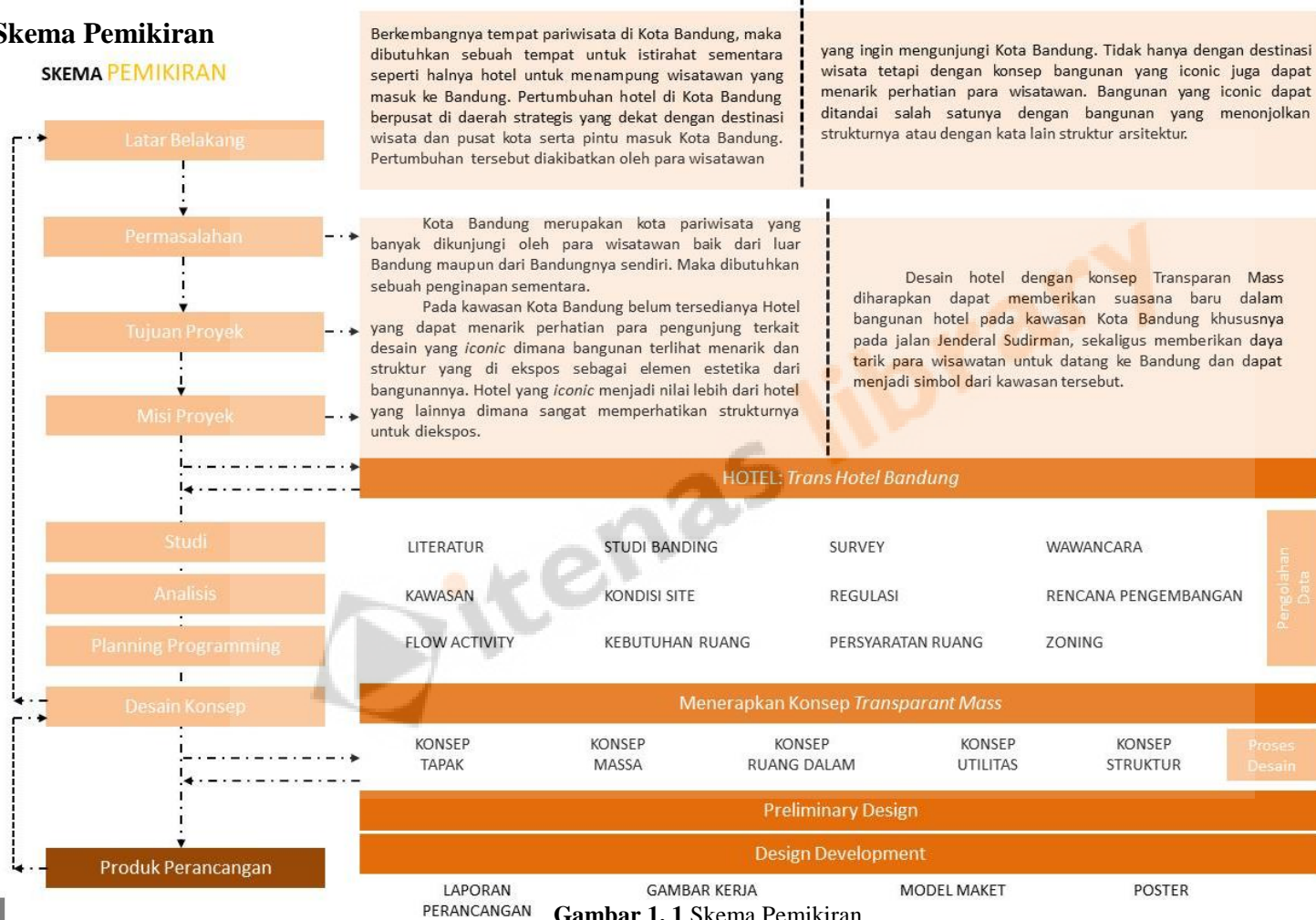
1.9 Metode Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah – masalah yang ada, maka diperlukan metoda pendekatan perancangan untuk penyikapan dan penyelesaian sebagai berikut :

- **Studi Literatur**
Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan bangunan hotel dan buku panduan sesuai dengan tema
- **Survey Lokasi**
Survey lokasi tapak diperlukan untuk mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.
- **Studi Banding**
Studi banding merupakan 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 yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.
- **Pengajuan Usul**
Pengajuan usul merupakan cara pemecahan suatu masalah dari hasil analisis ke dalam suatu rancangan dengan pendekatan prinsip struktur arsitektur.
- **Evaluasi**
Tahap ini merupakan tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan dari beberapa pengajuan alternatif desain.
- **Akhir (Tindakan)**
Tahap akhir yaitu tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

1.10 Skema Pemikiran

SKEMA PEMIKIRAN



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran

1.11 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan ini terdiri dari 5 BAB, dimana pada setiap BAB-nya membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis bahannya, diantaranya sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang proyek yang terdiri atas alasan pemilihan tema, tujuan proyek, deskripsi proyek, data proyek. Identifikasi masalah yang berisi tentang aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan, metode pendekatan perancangan, skema pemikiran serta sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bab ini menjelaskan mengenai penjabaran umum dan teori serta studi banding tentang fungsi bangunan yang berkaitan dengan perancangan hotel bintang 4.

BAB III ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang analisa kawasan perancangan proyek diantaranya deskripsi proyek, tinjauan lokasi, kondisi lingkungan, dan analisa tapak (eksisting tapak, batasan tapak, radiasi matahari, arah angin, view ke luar dan ke dalam tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta program kebutuhan ruang untuk perencanaan proyek Hotel bintang 4 berdasarkan analisa.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang konsep perancangan Hotel bintang 4 yang disertai dengan penjelasan tema dan konsep bangunan yang dirancang.

BAB V HASIL RANCANGAN

Bab ini berisi tentang hasil rancangan Hotel bintang 4 yang menjelaskan tentang hasil desain *final* yang telah direncanakan diantaranya rancangan arsitektur, estimasi anggaran biaya dan *break event point*.