

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

#### 1.1.1. Latar Belakang Fungsi

Hotel merupakan salah satu sarana tempat tinggal sementara bagi masyarakat umum yang berkunjung ke suatu tempat untuk berbagai tujuan diantaranya adalah wisata, melakukan pertemuan, dan lain lain. Hotel termasuk kedalam usaha dibidang sektor jasa yang dikelola secara komersil. Perkembangan jasa disektor ini cukup meningkat ditiap tahunnya dikarenakan berkembangnya infrastuktur di tiap kota dan daerah sehingga memudahkan akses untuk wisatawan berkunjung dari satu tempat ke tempat lainnya. Kebiasaan orang – orang saat ini adalah menghabiskan waktu akhir pekan bersama keluarga dengan berlibur.

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang mengalami peningkatan wisatawan mancanegara maupun lokal yang sedang berlibur di Kota Bandung. Saat ini Kota Bandung menempati posisi ke-4 sebagai wisata favorit dikawasan Asia sedangkan untuk kawasan Asean Kota Bandung menempati posisi pertama, dikarenakan kota Bandung memiliki banyak objek wisata yang diminati oleh wisatawan sehingga jumlah kunjungan wisatawan dari tiap tahunnya meningkat, tidak hanya pada sektor tempat wisata saja pada sektor jasa pun ikut meningkat seperti sarana akomodasi yaitu hotel.

Berdasarkan data Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung Okupansi kunjungan wisatawan ke tempat wisata dan hotel di Kota Bandung mengalami kenaikan. Rata – rata wisatawan yang berkunjung ke kota Bandung memiliki tujuan hanya untuk berlibur dan rekreasi bersama keluarga. Wisatawan yang datang ke kota Bandung tidak hanya untuk berlibur namun melakukan kegiatan berbeda lainnya seperti bisnis, melakukan pertemuan, reuni dan lainnya. Sebagian besar hotel di Bandung hanya digunakan sebagai untuk tempat tinggal sementara saja bagi para wisatawan, sehingga *design* hotel tersebut biasanya menyesuaikan kebutuhan dan fungsi bagi para penggunanya. Bangunan hotel juga

kadang tidak memikirkan aspek-aspek bangunan seperti dari segi arsitektural dan kesehatan bangunan bagi penggunaanya juga dilingkungan sekitarnya.

Proyek perencanaan hotel baru adalah salah satu upaya untuk dapat memenuhi kebutuhan wisatawan mancanegara maupun nusantara yang semakin meningkat dari tiap tahunnya khususnya bintang 4. Hotel tersebut tidak hanya memiliki fasilitas untuk menginap saja namun memiliki fasilitas penunjang lainnya bagi kegiatan wisatawan seperti rekreasi, bisnis, pernikahan.

### **1.1.2. Latar Belakang Lokasi**

Letak tapak berada di Jalan Jendral Sudirman yang termasuk kedalam kawasan pecinan Kota Bandung. Kawasan tersebut juga termasuk kedalam kawasan *heritage* dan termasuk kedalam kawasan yang sedang berkembang dimana, terdapat tempat wisata baru dikawasan tersebut seperti Cibadak *Culinary Night*, Mal Paskal 23, dan *Chinat Town* serta tempat wisata lama seperti Alun – alun Bandung. Kawasan Jendral Sudirman juga termasuk kedalam kawasan bisnis di Kota Bandung karena berada di pusat Kota Bandung dan kawasan perdagangan, karena dikawasan tersebut terdapat tempat wisata dan kawasan pertokoan, sehingga nantinya kawasan tersebut diharapkan dapat meningkatkan jumlah wisatawan yang datang ke Kota Bandung dan juga dapat meningkatkan aktivitas perekonomian di pusat kota.

Lokasi proyek hotel yang berada di Jendral Sudirman merupakan lokasi yang strategis yaitu berada dipusat kota dan tidak jauh dari tempat wisata. Perancangan Hotel Bintang 4 dapat diintegrasikan dengan kawasan tersebut sehingga nantinya dapat mendukung dan memenuhi kebutuhan wisatawan yang melakukan perjalanan wisata maupun bisnis.

## **1.2. Definisi Proyek dan Fungsi**

### **1.2.1. Definisi Proyek**

- |                    |  |
|--------------------|--|
| a. Nama proyek     | : Hunian : Hotel Bintang 4                       |
| b. Nama Bangunan   | : Sudirman Garden Hotel                          |
| c. Fungsi bangunan | : Hotel  |
| d. Jenis Proyek    | : Fiktif   |
| e. Owner           | : Swasta   |
| f. Lokasi          | : Jl. Jend. Sudirman, Andir, Bandung, Jawa Barat |

- g. Luas Lahan : > 6900 m<sup>2</sup>
- h. KDB : 70 %
- i. KDH minimum : 50%
- j. GSB : ½ Lebar jalan utama
- k. Batas wilayah :
  - Utara : Jl. Saritem Gg. Sukamanah
  - Timur: Jl. Jendral Sudirman
  - Selatan : Jl. Cibadak
  - Barat: Jl. Belakang Pak Gede

### 1.2.2. Definisi Fungsi

a. *What*

Solusi kebutuhan menginap Hotel Bintang 4 di pusat kota ditengah kurangnya fasilitas menginap untuk wisatawan.

b. *Who*

Wisatawan lokal maupun mancanegara yang sedang berlibur di Bandung

c. *Where*

Jl. Jendral Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat 40241

d. *When*

Proyek dimulai tahun 2019 dengan usia proyek hingga tahun 2035 sesuai dengan RDRT Kota Bandung

e. *Why*

Untuk menyediakan fasilitas menginap yang aman dan nyaman bagi para pengunjung dan wisatawan

f. *How*

Merancang bangunan hotel bintang 4 sesuai dengan jenis dan klasifikasinya sehingga dapat menciptakan rasa aman dan nyaman bagi para pengunjung ketika sedang menginap dan berkunjung dengan memperhatikan aspek penggunaannya dan lingkungan disekitarnya.

## 1.3 Tema Perancangan

### 1.3.1. Pengertian Tema

*Biophilic* terdiri atas dua unsur kata, yaitu alam dan makhluk hidup (bio) dan hubungan dengan kecintaan dengan alam (philia). Biofilia adalah naluri untuk mencintai alam yang dirasakan oleh manusia secara universal. *Biophilic design* adalah merancang untuk manusia sebagai organisme biologis, menghormati sistem tubuh-pikiran sebagai indikator kesehatan dan kesejahteraan dalam konteks yang sesuai dan responsif<sup>1</sup>.

Konsep *biophilic* merupakan konsep dimana sebuah bangunan yang dirancang / didesain bertujuan untuk menciptakan habitat yang baik untuk manusia yang dilihat sebagai organisme biologis pada lingkungan terbangun yang dapat meningkatkan kesehatan, kebugaran dan kesejahteraan umum (*well-being*) manusia. Manusia memiliki kecenderungan bawaan untuk menyukai alam. Biophilia sebagai kecenderungan bawaan untuk fokus pada kehidupan dan proses-proses yang menyerupai kehidupan<sup>2</sup>.

### 1.3.2. Kesimpulan Tema

Pemilihan tema *biophilic design* merupakan pendekatan rancangan hotel bintang 4 di Bandung dengan mengutamakan tanaman dan area hijau sehingga dapat memenuhi kebutuhan ruang terbuka hijau di Kota Bandung serta menjadi oasis bagi kawasan tersebut.

*Biophilic design* yang menerapkan unsur alam ke dalam desain bangunan dapat menjadi solusi untuk menghilangkan kesenjangan dengan alam melalui pendekatan desain arsitektural. *Biophilic design* dapat diterapkan pada berbagai jenis bangunan, salah satunya adalah hotel.

Hotel merupakan sarana tempat tinggal sementara bagi masyarakat umum yang berkunjung ke suatu untuk berbagai tujuan diantaranya adalah wisata, melakukan pertemuan, dan lain lain. Kenyaman, keamanan, dan privasi bagi pengunjung sangat diperlukan pada hotel agar para pengunjung dapat merasakan

---

<sup>1</sup> Browning, W.D., Ryan, C.O., Clancy, J.O. 2014. *14 Pattern of Biophilic Design*. New York : Terrapin Bright Green

<sup>2</sup> E.O. Wilson, 1984, *Biophilia; The Human Bond with Other Species*.

ketenangan. Ketenangan ini juga dapat diterapkan dengan menambah unsur-unsur dari alam seperti pengaplikasian tanaman, material dari alam, dan bentuk yang dinamis. Sehingga *biophilic design* dipilih sebagai tema untuk proyek Hotel Bintang 4 ini.

Dasar pemilihan prinsip desain pada perancangan hotel bintang 4 dapat dilihat pada tabel berikut ini

**Tabel 1.1** *Biophilic Design*

| Prinsip Desain      | *                                   | Stress Reduction | Cognitive Performance  | Emotion, Mood & Preference  |  |
|---------------------|-------------------------------------|------------------|--|---|--|
| NATURE IN THE SPACE | Visual connection with nature       | *                | Menurunkan tekanan darah dan detak jantung (Brown, Barton & Gladwell, 2013; van den Berg, Hartig, & Staats, 2007; Tsunetsugu & Miyazaki, 2005)   | Keterlibatan / perhatian mental yang ditingkatkan (Biederman & Vessel, 2006)  | Sikap yang berdampak positif dan kebahagiaan secara keseluruhan (Barton & Pretty, 2010)  |
|                     | Koneksi Non-Visual dengan Alam      | *                | Mengurangi tekanan darah sistolik dan hormon stres (Park, Tsunetsugu, Kasetani et al., 2009; Hartig, Evans, Jamner et al., 2003; Orsega-Smith, Mowen, Payne dkk., 2004; Ulrich, Simons, Losito et al., 1991) | Kinerja kognitif berdampak positif (Mehta, Zhu & Cheema, 2012; Ljungberg, Neely, & Lundström, 2004)   | Persepsi perbaikan dalam kesehatan mental dan ketenangan (Li, Kobayashi, Inagaki et al., 2012; Jahncke, et al., 2011; Tsunetsugu, Park, & Miyazaki, 2010; Kim, Ren, & Fielding, 2007; Stigsdotter & Grahn, 2003)                                       |
|                     | Stimuli Sensorik Tidak Berirama     | *                | Denyut jantung yang berdampak positif, tekanan darah sistolik dan aktivitas sistem saraf simpatis (Li, 2009; Park et al, 2008; Kahn et al., 2008; Beauchamp, et al., 2003; Ulrich et al., 1991)              | Tindakan perilaku yang diamati dan diukur perhatian dan eksplorasi (Windhager et al., 2011)   |  |
|                     | Variabilitas Thermal & Aliran Udara | *                | Secara positif memengaruhi kenyamanan, kesejahteraan, dan produktivitas (Heerwagen, 2006; Tham & Willem, 2005; Wigö, 2005)   | Konsentrasi berdampak positif (Hartig et al., 2003; Hartig et al., 1991; R. Kaplan & Kaplan, 1989)  | Peningkatan persepsi kenikmatan temporal dan spasial (alliesthesia) (Parkinson, de Dear & Candido, 2012; Zhang, Arens, Huizenga & Han, 2010; Arens, Zhang & Huizenga, 2006; Zhang, 2003; de Dear & Brager, 2002; Heschong, 1979)                       |
|                     | Kehadiran Air                       | *                | Berkurangnya stres, meningkatnya perasaan tenteram, detak jantung dan tekanan darah yang lebih rendah (Alvarsson, Wiens, & Nilsson, 2010; Pheasant, Fisher, Watts et al., 2010; Biederman & Vessel, 2006)    | Peningkatan konsentrasi dan pemulihan memori (Alvarsson et al., 2010; Biederman & Vessel, 2006) Peningkatan persepsi dan respons psikologis (Alvarsson et al., 2010; Hunter et al., 2010) | Preferensi yang diamati dan respons emosional positif (Windhager, 2011; Barton & Pretty, 2010; White, Smith, Humphryes et al., 2010; Karmanov & Hamel, 2008; Biederman & Vessel, 2006; Heerwagen & Orians, 1993; Ruso & Atzwanger, 2003; Ulrich, 1983) |
|                     | Cahaya Dinamis & Difus              | *                | Berfungsi positif sistem fungsi sirkadian (Figueiro, Brons, Plitnick et al., 2011; Beckett & Roden, 2009) Meningkatkan kenyamanan visual (Elyezadi, 2012; Kim & Kim, 2007)                                   |   |  |
|                     | Koneksi dengan Sistem Alami         |                  |  |   | Peningkatan respons kesehatan positif; Persepsi lingkungan yang bergeser (Kellert et al., 2008)Peningkatan respons kesehatan positif; Persepsi lingkungan yang bergeser (Kellert et al., 2008)   |

Sumber : Browning,W.D., Ryan,C.O., Clancy,J.O. 2014. *14 Pattern of Biophilic Design*. New York : *Terrapin Bright Green*



## 1.4 Tujuan Proyek

Tujuan dari pembangunan hotel ini adalah :

- a. Merancang bangunan hotel bintang 4 di Kota Bandung yang dapat menarik perhatian para wisatawan untuk datang ke Kota Bandung.
- b. Menerapkan konsep *visual connection with nature* pada bangunan hotel sehingga berbeda dengan hotel lainnya dan menjadi unik serta ciri khas dari hotel ini.
- c. Memberikan kenyamanan beraktivitas bagi pengguna didalam bangunan dan pengunjung serta dapat merasakan ketenangan dan tidak merasa *stress* ketika pengunjung menginap.

## 1.5 Misi Proyek

- a. Menjadi sarana sebagai tempat menginap bagi para wisatawan dan meeting/kegiatan sejenisnya bagi pengusaha/pebisnis yang baik, aman dan nyaman dengan memperhatikan aspek lingkungan disekitarnya dan tidak menghilangkan ciri khas dari kawasan pecinan tersebut.
- b. Hotel Bintang 4 pada kawasan pecinan tersebut diharapkan dapat menjadi awal pengembangan kawasan tersebut menjadi kota wisata, sehingga dapat meningkatkan jumlah wisatawan yang datang dan menambah perekonomian daerah tersebut juga pemerintah Kota Bandung.

## 1.6 Identifikasi Masalah

### 1.6.1 Aspek Perancangan

- a. Merancang bangunan hotel bintang 4 yang mudah dihuni oleh berbagai kalangan di segala situasi sehingga dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi pengunjung dan pengguna.
- b. Bagaimana merencanakan landscape agar tercipta suasana nyaman baik secara estetik maupun thermal pada site yang berada di kawasan gersang dan tingkat polusi yang tinggi dengan cara penanaman vegetasi pereduksi polutan.
- c. Bangunan yang dirancang dapat menjadi ciri khas dan ikon kota Bandung sehingga dapat diminati oleh wisatawan lokal dan mancanegara.

### 1.6.2 Aspek Bangunan

- a. Bagaimana merancang bangunan yang nyaman untuk menunjang kebutuhan aktivitas pengguna bangunan baik pengguna maupun pengunjung hotel.
- b. Bagaimana struktur bangunan yang dapat mendukung material alam seperti batu alam, kayu dan tanaman.

### 1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Bangunan yang di rancang dapat membantu menyelesaikan masalah lingkungan sekitar dan menjadi bagian dari konsep perencanaan jangka panjang Kota Bandung.
- b. Bagaimana merancang bangunan pada daerah pusat kota dengan tingkat polusi yang tinggi;
- c. Merencanakan ruang terbuka hijau dengan pemilihan vegetasi berdasarkan fungsi dan jenis tanah disekitar tapak agar kualitas lingkungan dapat meningkat

## 1.7 Metoda Perancangan

### 1.7.1 Penyusunan Sinopsis Proposal Perancangan

- a. Studi Literatur  
 Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan hotel dan buku panduan sesuai tema.  
 Burnett, Shelby. *Biophilic Design and Biomimicry*.  
 Browning, W.D., Ryan, C.O., Clancy, J.O. 2014. *14 Pattern of Biophilic Design*.  
 New York : Terrapin Bright Green
- b. Survey Lokasi  
 Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.
- c. Studi Banding  
 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.

d. Wawancara

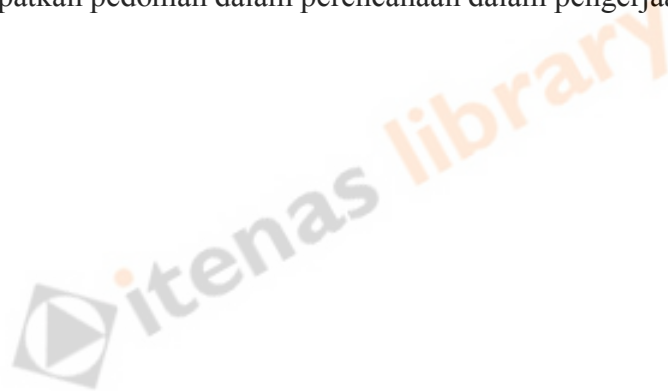
Melakukan pertanyaan dengan pihak – pihak yang berkompeten/pihak terkait untuk mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.

e. Studi Kasus

Dari studi kasus pada stasiun tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah referensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

f. Pengolahan dan Penyusunan Data

g. Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Hotel Bintang 4.



### 1.8 Skema Pemikiran



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran

## **1.9 Sistematika Penulisan**

### **1) Studi Literatur**

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan hotel dan buku panduan sesuai tema.

Burnett, Shelby. *Biophilic Design and Biomimicry*.

Browning, W.D., Ryan, C.O., Clancy, J.O. 2014. *14 Pattern of Biophilic Design*. New York : Terrapin Bright Green

### **2) Survey Lokasi**

Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.

### **3) Studi Banding**

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.

### **4) Wawancara**

Melakukan pertanyaan dengan pihak – pihak yang berkompeten/pihak terkait untuka mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.

### **5) Studi Kasus**

Dari studi kasus pada stasiuntertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah refrensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

### **6) Pengolahan dan Penyusunan Data**

Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Hotel Bintang 4.