

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 disebut juga dengan Parijs 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 berangsur-angsur kota Bandung juga menjadi kota wisata kuliner. Kota Bandung juga merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland wilayah Jawa Jawaat. Selain itu, Kota Bandung dapat berperan langsung dalam lingkup international. 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 domestic dan mancanegara ke Bandung dalam kegiatan berbisnis ataupun kegiatan lainnya, maka Bandung memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi tempat menginap, salah satunya adalah hotel berbintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk berbisnis sekaligus tempat rekreasi.

Dari aktualita dan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Kota Bandung saat ini membutuhkan dibangunnya sebuah hotel baru, khususnya hotel berbintang sebagai 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 domestic dan mancanegara yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Bandung dan sekitarnya.

1.2. Definisi Fungsi

a. *What*

- Bangunan hotel bintang 4 yang menerapkan tema struktur sebagai elemen estetika.
- Hotel yang mampu memberikan pelayanan penginapan khususnya masyarakat kota Bandung.

b. *Who*

- Masyarakat kota Bandung
- Pebisnis dan wisatawan yang sedang berkunjung ke kota Bandung
- Staff pengelola hotel

c. *When*

- Ketika masyarakat, pebisnis dan wisatawan membutuhkan pelayanan penginapan.
- Ketika masyarakat, pebisnis dan wisatawan yang sedang berlibur membutuhkan sarana tempat menginap dikawasan jalan jend Sudirman.

d. *Where*

- Lokasi tapak beraddi jalan Jend Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi ini berada di pusat Kota Bandung.

e. *Why*

- Sebagai hunian sementara yang dapat memfasilitasi pengunjung domestik maupun mancanegara.

f. *How*

- Menciptakan desain hotel yang dapat memperlihatkan penerapan struktur sebagai elemen estetika.

1.3. Latar Belakang Proyek

Indonesia merupakan negara yang sedang berkembang terutama dibagian pembangunan dengan jumlah populasi masyarakat yang terus bertambah banyak maka dibutuhkan sarana tempat penginapan seperti hotel. Terutama untuk wisatawan dan pebisnis di kota Bandung yang membutuhkan sarana tempat

menginap seperti hotel untuk dapat menunjang kegiatan wisatawan dan pebisnis tersebut.

Dikarenakan pada kawasan Jl. Jend. Sudirman sudah terdapat hotel yang dapat menampung kegiatan wisatawan untuk menginap namun pengadaan dilakukan untuk memberikan opsi tambahan yang lebih menarik agar dapat bersaing dan memberikan pengalaman baru dengan mendesain hotel yang berbeda yaitu desain hotel yang menerapkan struktur sebagai elemen estetika sehingga dapat menjadi pilihan wisatawan domestic dan mancanegara untuk menginap di hotel tersebut.

1.4. Tema Perancangan

Tema yang diajukan pada perancangan studio Tugas Akhir ini adalah “*Struktur Sebagai Elemen Estetika*”.

Struktur : cara sesuatu disusun atau dibangun.

Elemen : zat sederhana yang dianggap sebagai komposisi alam semesta seperti udara, tanah, air dan api.

Estetika : mengenai keindahan, menyangkut apresiasi keindahan.

“*Struktur Sebagai Elemen Estetika*” dapat diartikan sebagai struktur yang menunjang keindahan yang dapat dilihat dari berbagai elemen dan memberikan kesan estetis pada di setiap bagian yang berada di dalam maupun di luar bangunan.

1.5. Aspek Permasalahan

Permasalahan yang berkaitan dengan perancangan Sudirman Hotel Bandung ini antara lain :

1.5.1. Aspek Perancangan.

- Bagaimana merancang bangunan hotel yang menerapkan struktur sebagai elemen estetika.

- Pada perancangan hotel terdapat aturan – aturan baku dan standar khusus terkait dengan program dan kebutuhan ruang oleh karena itu diharapkan memiliki fleksibilitas ruang pada tahap perancangan hotel.
- Bagaimana bangunan dapat menyeimbangkan keadaan lingkungan sebelumnya, sebagai bangunan publik yang dapat melayani kebutuhan masyarakat sesuai fungsinya dengan baik.

1.5.2. Aspek Bangunan

- Tampilan eksterior bangunan sebagai pencitraan arsitektur dengan fungsi hotel yang akan diproyeksikan sebagai bangunan pelayanan penginapan masyarakat.
- Pengolahan *zoning* dan penempatan masa bangunan diharapkan memperhatikan potensi dan kendala lingkungan sekitar, terkait dengan hubungan publik dan privat, juga hubungan fungsi bangunannya mengingat fungsi hotel sangat diutamakan dalam masalah sirkulasi dan *zoning*.

1.5.3. Aspek Lingkungan

- Site yang terbangun sesuai dengan rencana tata ruang yang telah di rancang oleh pemerintah.
- Merancang akses masuk dan keluar site yang tepat dengan melihat situasi pada site itu sendiri
- Merancang lansekap yang baik guna memberi kenyamanan bagi penggunaan bangunan.
- Merancang ruang komunal yang baik bagi pengguna bangunan.

1.6. Tujuan Proyek

1.6.1. Tujuan Umum.

- Merencanakan pembangunan sebuah penginapan berupa hotel di kawasan pusat kota Bandung.
- Menambah sebuah penginapan berupa hotel di kawasan pusat kota Bandung.

1.6.2. Tujuan Khusus.

- Menambah pilihan fasilitas hotel bagi pengunjung kota Bandung pada kawasan jalan Jend Sudirman.
- Menjadi jawaban untuk menampung kegiatan bisnis pengunjung kota Bandung.
- Merencanakan dan merancang hotel yang mengekspose struktur untuk dijadikan estetika.

1.7. Visi & Misi Proyek

- Meningkatkan kualitas kawasan Jl. Jend Sudirman, Bandung.
- Menyediakan fasilitas yang baik pada hotel untuk memwadhahi wisatawan dan pebisnis yang ingin menginap di kota Bandung dengan nyaman.
- Menciptakan suatu bangunan hotel dengan fasilitas-fasilitas yang dapat memwadhahi kegiatan-kegiatan yang pada umumnya terdapat di suatu hotel berbintang 4.
- Menciptakan suasana yang ramah lingkungan dengan memanfaatkan potensi-potensi yang terdapat pada site.
- Menciptakan bangunan yang memiliki suasana yang tidak membosankan agar pengunjung (wisatawan) selalu merasa nyaman dan Bahagia

1.8. Deskripsi Proyek

Nama : Sudirman Hotel Bandung

Sifat : Semi Fiktif

Owner : Swasta

Dana : Swasta

Lokasi : Jl. Jend. Sudirman, Cibadak, Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat.

Luas : 6.900 m²

a. Regulasi

KDB : 70%

: Luas Lahan x 70%

: 6.900 m² x 70%

: 4.830 m²
 KDH : 20%
 : 20% x 6900
 : 1380 m²
 KLB : 2.8
 : 2.8 x Luas Lahan
 : 2.8 x 6.900 m²
 : 19.320 m²
 GSB : 7 m
 Kawasan : Urban
 Tipologi : Komersial
 Zona : K2 (Pusat Perdagangan & Jasa)

b. Batas Wilayah Tapak

Utara : Jalan Jend. Sudirman
 Selatan : Sugovape Café (Ruko)
 Barat : Mekar Pratama Ban (Ruko)
 Timur : PD. Panca Logam (Ruko)

1.8.1. Deskripsi Tapak

Lokasi perencanaan pembangunan hotel bintang 4 berada di kawasan pemukiman dan bisnis kota Bandung yang sangat strategis untuk dijadikan hotel agar dapat meningkatkan kualitas kawasan tersebut. Karena lokasi berada di kawasan bisnis dengan bandung sebagai kota wisata maka konsep bangunan hotel harus memiliki elemen yang dapat menarik minat wisatawan

Lokasi perencanaan terdapat di Jl. Jend. Sudirman yang merupakan area bisnis di kota Bandung yang merupakan kota wisata sehingga harus adanya akomodasi berupa hotel untuk menampung wisatawan yang datang berkunjung di bandung baik yang bertujuan bisnis maupun kegiatan lain. Tidak jauh dari lokasi perencanaan telah terdapat hotel maka tema perencanaan dan perancangan Arsitektur kontemporer dipilih guna menjadikan bangunan hotel yang memiliki nilai estetika dan berkarakter.

Menurut RDTR (Rencana Detail dan Tata Ruang) kota Bandung, Jl. Jend. Sudirman termasuk kedalam zona K2 yaitu zona perdagangan dan jasa. Terdapat banyak Ruko (rumah toko) yang sudah berdiri di jalan tersebut, dengan pemilihan lokasi di Jl. Jend. Sudirman dapat menjadi peningkatan kualitas kawasan itu sendiri dan menjadi magnet untuk kawasan Jl. Jend. Sudirman.

1.8.2. Potensi & Kendala Tapak

a. Potensi

- Tapak terletak di pusat kota Bandung dengan kepadatan yang tinggi sehingga strategis untuk lokasi *City Hotel*.
- Akses langsung ke jalan arteri sekunder nasional (Jalan Jendral Sudirman).
- Terletak dekat dengan berbagai tempat wisata bersejarah dan rekreasi seperti alun-alun, masjid raya Bandung, Balai Kota, Museum Konferensi Asia Afrika, Gedung Merdeka.
- Terletak dekat dengan pusat perbelanjaan 23 Paskal, Braga *City Walk* dan Pasar Baru.
- Teletak dekat dengan Stasiun Kereta Api dan Bandara Husein Sastranegara.

b. Kendala

- Berada di lokasi dengan jalur kendaraan satu arah.
- Lokasi tapak berdekatan dengan *traffic light* sehingga dapat mengakibatkan kepadatan lalu lintas.

1.9. Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan persoalan di atas, maka metoda pendekatan perancangan yang digunakan dalam merancangan hotel ini adalah sebagai berikut :

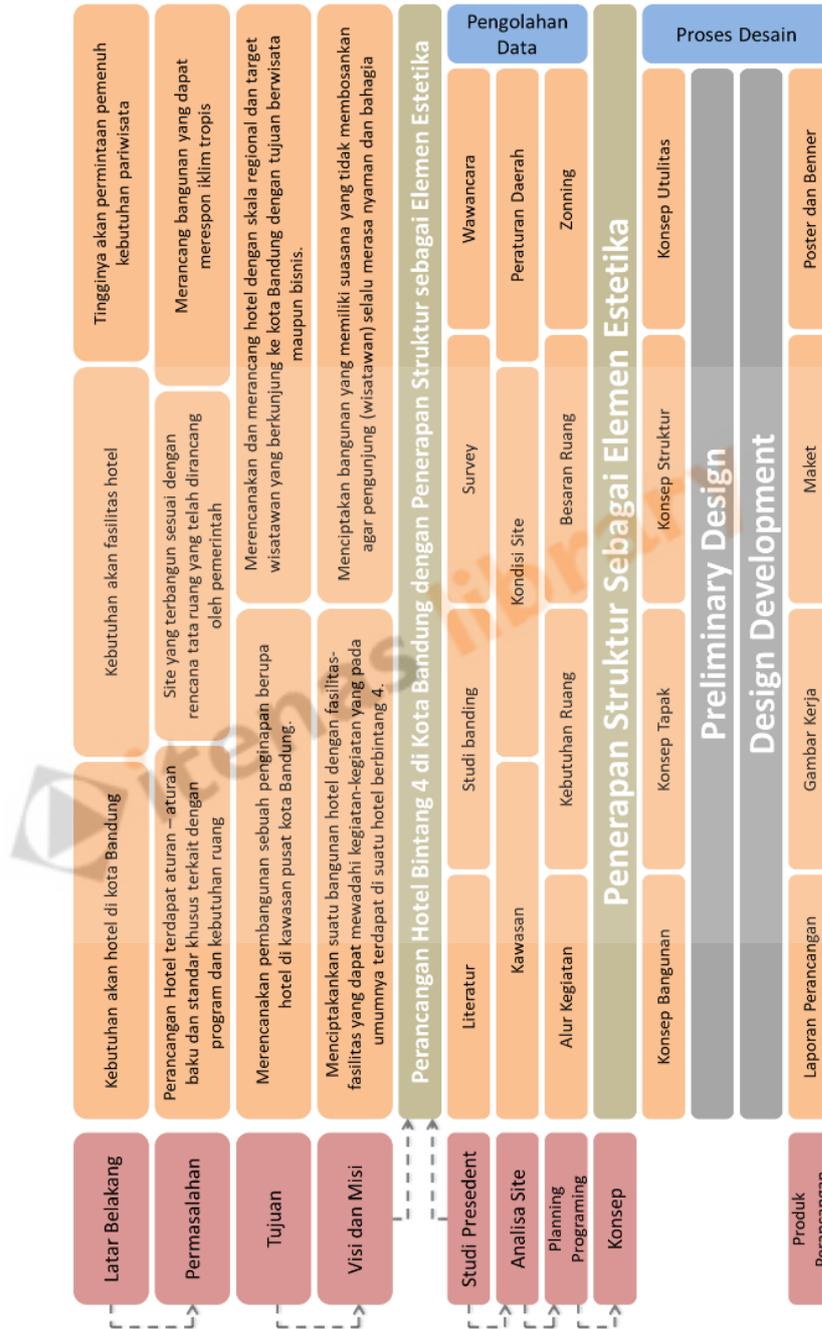
- Memahami perilaku dan aktifitas dari sasaran pengguna bangunan.
- Memahami kondisi kawasan site lokasi sehingga dapat diketahui kendala-kendala dan potensi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk memperoleh solusi yang terbaik.

- Penerapan *zoning* (privat, publik, servis) yang menjadi titik utama dalam perencanaan sebuah hotel.
- Konfigurasi massa yang disesuaikan dengan analisis tapak yang sudah dilakukan sebelumnya.
- Menciptakan sirkulasi yang tidak *cross* antara pengguna, dan pegawai.
- Menciptakan kesan monumental pada tampak bangunan sesuai tema harmoni.
- Penggunaan struktur yang sesuai dengan sistem bangunan tinggi.
- Penerapan sistem keamanan penggunaan baik bagi tamu, dan pegawai yang menunjang konsep bangunan yang berhubungan dengan *zoning*.
- Penggunaan sistem utilitas yang sesuai dengan sstem bangunan tinggi.



1.10. Skema Pemikiran

Skema pemikiran proses perancangan hotel ini dijelaskan dalam **Gambar 1.1** di bawah ini



Gambar 1.1. Skema Pemikiran

1.11. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan ini secara garis besar adalah sebagai berikut :

A. BAB 1 PENDAHULUAN

Penjelasan tentang 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.

B. BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Penjelasan mengenai teori fundi bangunan serta studi banding mengenai fungsi bangunan yang sama dengan proyek penerapan struktur sebagai elemen estetika pada hotel bintang empat di Kota Bandung.

C. BAB 3 ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

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) dan juga solusi desainnya serta mengetahui informasi yang dibutuhkan untuk hotel.

D. BAB 4 KONSEP PERANCANGAN

Penjelasan tentang konsep awal perancangan bangunan hotel bintang empat yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan.

E. BAB 5 RANCANGAN PERKIRAAN BIAYA DAN METODE

MEMBANGUN

Merupakan penjelasan tentang perhitungan rencana anggaran biaya dan metode membangun.