

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Fungsi**

Kota Bandung merupakan salah satu kota di Indonesia yang memiliki tingkat kepadatan yang cukup tinggi. Populasi masyarakat tersebut tidak hanya terdiri dari penduduk asli Kota Bandung tetapi juga para pendatang yang merupakan sebagian besar wisatawan dari daerah sekitar dan kebanyakan dari daerah Jakarta. Dikarenakan kota Bandung memiliki daya tarik tersendiri seperti memiliki daerah-daerah khusus yang unik sehingga dapat menarik wisatawan-wisatawan lokal maupun mancanegara.

Tingkat wisatawan terus bertambah terutama pada hari libur nasional yang menjadikan kota Bandung dipenuhi oleh wisatawan yang berkunjung. Oleh karena itu, diperlukan fasilitas yang tepat untuk menampung wisatawan yang datang berkunjung salah satunya adalah hunian vertikal yaitu hotel. Pembangunan Hotel di kota Bandung memiliki peluang bisnis yang tinggi dikarenakan jumlah wisatawan kian meningkat tiap tahunnya dan banyak investor-investor menginvestasikan uang mereka di dalam bidang ini.

Rata-rata wisatawan yang berkunjung berasal dari kalangan menengah hingga tinggi. Maka dari itu jumlah hotel di Bandung masih kurang untuk menampung wisatawan yang datang ke kota Bandung. Sehingga Hotel Bintang 4 adalah pilihan terbaik untuk dibangun dan yang memiliki fasilitas yang lengkap dan tergolong tidak terlalu mahal dan sesuai target pasar untuk wisatawan menengah ke atas.

### **1.2 Latar Tema**

Hotel Bintang 4 yang akan dibangun ini memiliki aspek-aspek yang sangat mempengaruhi proses perencanaan bangunan, yaitu waktu saat bangunan didirikan, dengan mengikuti perkembangan jaman gaya arsitektur diharapkan dapat diterima

oleh masyarakat masa kini dan menjadi tempat yang berhasil menarik pengunjung untuk datang.

Aspek yang kedua adalah iklim lokasi tempat bangunan didirikan, bangunan yang akan dirancang harus memperhatikan iklim setempat agar dapat beradaptasi dengan lingkungan dan dapat meminimalisir penggunaan energi yang berlebihan.

Dan aspek ketiga adalah tradisional lingkungan setempat dalam kasus ini adalah Jawa Barat. Penggunaan identitas lokal sangat dianjurkan untuk bangunan baru agar melestarikan kebudayaan lokal dan sekaligus sebagai identitas bangunan yang kuat terhadap daerah tempat bangunan ini dibangun.

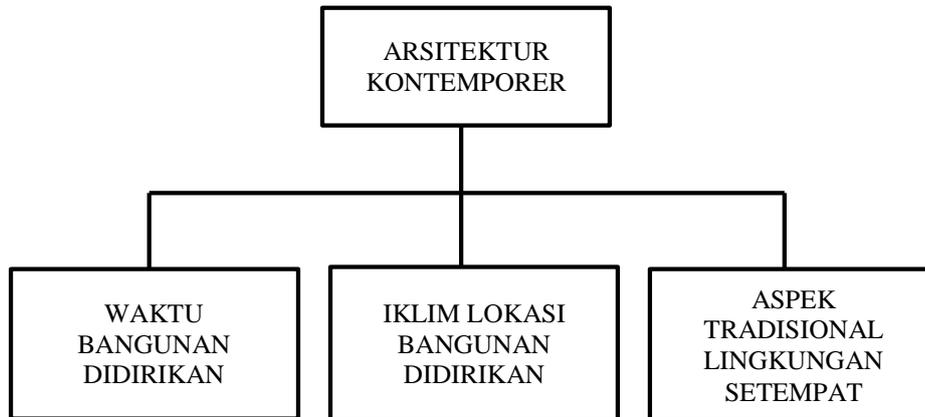
Oleh karena itu, dari pemaparan di atas saya menggunakan tema Arsitektur Kontemporer untuk menjadi acuan perancangan bangunan ini dengan mengangkar judul “Perencanaan *Midtown Royal Hotel* dengan Tema Arsitektur Kontemporer”.

### 1.3 Tema Perancangan

Tema : Arsitektur Kontemporer

Arsitektur adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya, atau metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan. Kontemporer adalah pada waktu yang sama, sewaktu, pada masa kini, dewasa ini.

Arsitektur Kontemporer adalah sebuah konsep desain perancangan bangunan yang selalu berkembang atau selalu mengikuti perkembangan jaman dimana kekontemporeran tersebut merupakan perpaduan arsitektur modern dengan iklim tropis dan suatu aspek tradisional lingkungan setempat yang terdapat di Indonesia khususnya daerah Jawa Barat yang merupakan tempat bangunan ini dibangun. Menurut Jurnal Universitas Atmajaya Yogyakarta Bab III Tinjauan Arsitektur Kontemporer. Tema arsitektur kontemporer dapat dijelaskan pada **Bagan 1.1** dibawah.



**Bagan 1.1** Aspek-Aspek dalam Arsitektur Kontemporer

#### 1.4 Tujuan Proyek

Menyediakan fasilitas menginap bagi pengunjung yang datang ke Kota Bandung, membantu pemerintah Bandung dalam menyediakan fasilitas pelayanan dalam bidang penginapan untuk wisatawan, menyediakan fasilitas bersama yang bersifat positif sesuai ketentuan hotel bintang 4, sebagai bangunan hunian vertikal yang menerapkan perencanaan yang tanggap terhadap iklim sekitar, memperkenalkan identitas lokal pada bangunan kepada masyarakat.

#### 1.5 Misi Proyek

1. Merancang bangunan Hotel yang bercirikan identitas lokal Jawa Barat.
2. Merancang Hotel dengan menciptakan ruang fungsional sesuai dengan ketentuan Hotel Bintang 4.

#### 1.6 Identifikasi Masalah

##### 1.6.1 Aspek Perancangan

- Merancang Hotel Bintang 4 dengan gaya modern kontemporer Jawa Barat dimana memiliki ciri yang mempunyai ciri khas dari daerah Jawa Barat,
- Menggunakan material setempat yang ada di Jawa Barat, memiliki bentukan yang baru dan fungsionalis, dan memiliki desain yang variatif, fleksibel dan inovatif,

- Menciptakan ruang fungsional yang disesuaikan ketentuan hotel bintang 4,
- Mendesain bagian podium sebagai fasilitas umum yang dapat memenuhi kebutuhan penghuni berupa fasilitas niaga (*café*, bar), olahraga (kolam renang), berkumpul (lobby, taman), dan lainnya.

### **1.6.2 Aspek Struktur**

- Menggunakan struktur precast karena kualitas lebih terjamin (kekuatan dan kekokohan) dan untuk mengoptimalkan waktu pembangunan,
- Menggunakan sistem dilatasi berupa konsol antara podium dan tower untuk mempertahankan jarak modul kolom.

### **1.6.3 Aspek Ekonomi**

- Merencanakan penggunaan material lokal yang dapat menghemat biaya pengiriman,
- Perancangan dengan sistem modular yang bersifat repetitif terhadap dimensi dan bentuk material sehingga pengerjaan komponen precast akan lebih murah dan cepat.

### **1.6.4 Aspek Sosial Budaya**

- Menyediakan ruang komunal dan ruang berkumpul bagi pengunjung seperti sarana olahraga di lantai podium, lobby pada lantai dasar, dan taman pada lantai podium dan site.

### **1.6.5 Aspek Lingkungan dan Tapak**

- Hotel bintang 4 dibangun sesuai dengan regulasi kawasan kota Bandung (GSB, KDB, KLB),
- Menciptakan RTH dengan luas 30% - 40% dari luas lahan karena lokasi berada pada kawasan perkotaan, dan perumahan penduduk,
- Merancang akses masuk dan keluar tapak yang tepat dengan memanfaatkan jalan primer, selain itu juga dengan melihat situasi kepadatan lalu lintas sekitar.

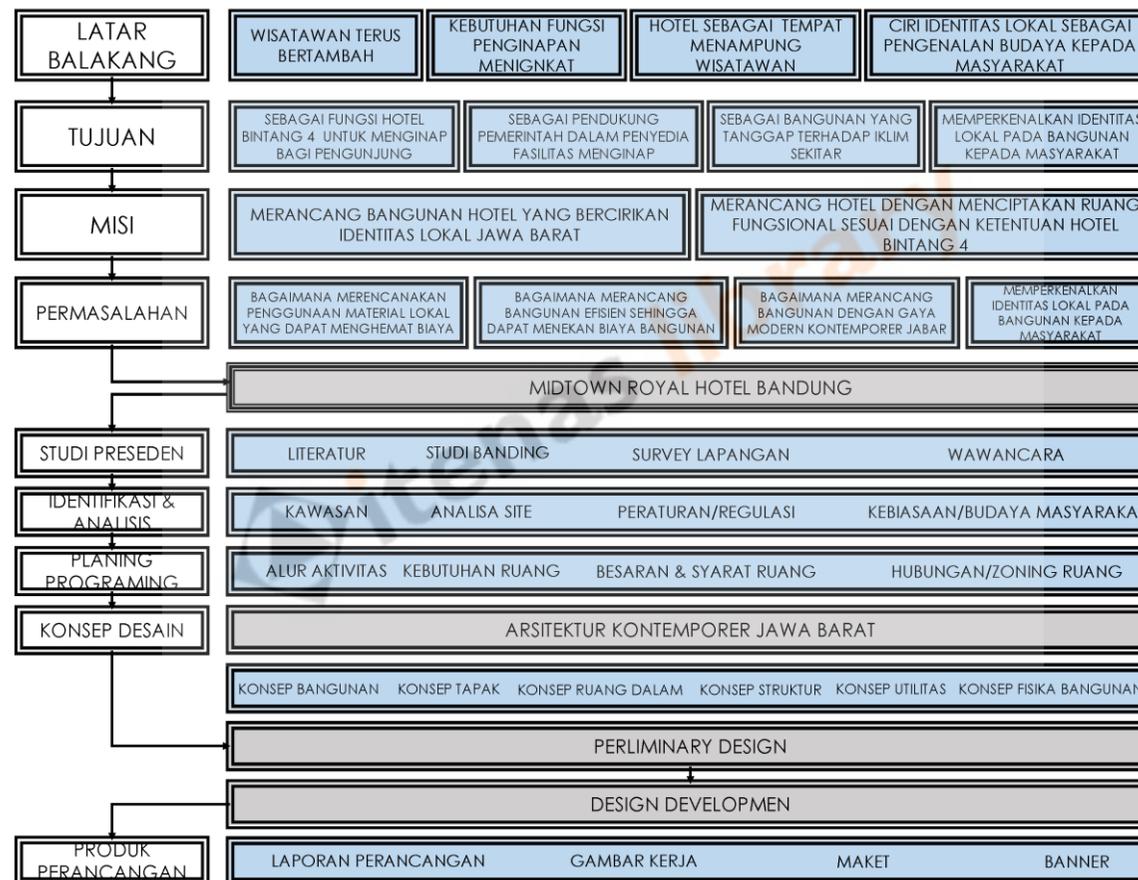
### 1.7 Metoda Pendekatan

Berdasarkan permasalahan dan studi banding di atas, maka metoda pendekatan perancangan yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. Menentukan modul yang didasarkan dengan unit kamar terkecil dan luasan mobil untuk area parkir pada semi-basement, sehingga terdapat 2 modul yang dapat digunakan, yaitu (6.6m x 6.6m) atau (6.6m x 8.1m),
- b. Merancang sistem koordinasi modular dengan penyesuaian rancang arsitektural, seperti pembagian dimensi curtain wall sesuai dengan modul yang ada di pabrik, pemilihan material arsitektural (lantai, penutup plafond) disesuaikan dengan dimensinya, dan penentuan as untuk pemasangan dengan modul struktural yang digunakan,
- c. Penerapan zoning antara daerah privat, semi privat, dan publik yang didasarkan pada pengelompokan aktifitas penghuni (primer, sekunder, dan tersier) untuk perencanaan keterdekatan antar ruang,
- d. Mempelajari karakter dan perilaku pengunjung hotel untuk menciptakan ruangan yang fungsional bagi pengguna bangunan dan juga dapat menciptakan karakteristik bangunan hotel.

## 1.8 Skema Pemikiran

Skema Pemikiran proses perancangan bangunan hotel ini dijelaskan dalam **Bagan 1.2** di bawah ini.



**Bagan 1.2** Skema Pemikiran

## **1.9 Sistematika Penulisan**

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Membahas mengenai latar belakang pengadaan proyek sesuai dengan isu kota yang sedang terjadi saat ini, tujuan dan sasaran yang akan dicapai melalui proyek yang dapat memberi manfaat bagi target sasaran, identifikasi masalah yang harus dapat diselesaikan dengan desain dan metode pendekatan yang digunakan dalam menanggapi masalah tersebut.

### **BAB II. TINJAUAN HOTEL BINTANG 4**

Membahas mengenai tinjauan secara umum tentang hotel bintang 4, fasilitas yang harus ada dalam hotel bintang 4, deskripsi proyek secara umum, definisi pemilihan tema yang disesuaikan dengan karakter sasaran pengguna dan penerapan tema dalam bangunan Hotel Bintang 4.

### **BAB III. STUDI BANDING**

Membahas bangunan-bangunan sejenis dengan proyek yang dapat dijadikan referensi desain bagi pembangunan proyek Hotel Bintang 4, baik secara konsep ruang dalam, fasade hingga konsep ruang luar yang merupakan fasilitas pendukung bagi kegiatan bersama para pengguna hotel bintang 4.

### **BAB IV. ANALISIS LOKASI**

Membahas mengenai kendala dan potensi dari lokasi proyek akibat cuaca ataupun kondisi fisik lokasi, serta tanggapan bagi solusi permasalahan yang ada sehingga dapat digunakan sebagai dasar perancangan tapak hotel bintang 4 yang mampu memberikan fasilitas pendukung bagi kegiatan positif pengguna bangunan.

### **BAB V. PROGRAM RUANG**

Membahas mengenai struktur organisasi yang akan mengelola hotel bintang 4, studi kelayakan yang menjadi dasar pembangunan hotel sesuai kebutuhan masyarakat, dan alur kegiatan pelaku untuk mengetahui kebutuhan ruang yang diperlukan seluruh pengguna hotel, mulai dari pengguna, pengunjung, service,

hingga pengelola. Selain itu membahas juga mengenai organisasi ruang yang berfungsi untuk mengatur hubungan antar ruang sehingga tidak akan terjadi zona mati atau *dead zone* dan besaran ruang sesuai dengan kapasitas yang akan ditampung didalamnya.

## BAB VI. KONSEP PERANCANGAN

Membahas mengenai konsep dasar proyek, pemilihan tema proyek yang mencakup tujuan dan misi proyek, konsep struktur yang akan digunakan pada pembangunan, dan konsep utilitas agar bangunan dapat berfungsi dengan baik.

