

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat merupakan sebuah kota destinasi wisata yang sedang mengalami perkembangan pesat, hal tersebut dapat dilihat dari data statistik pertumbuhan wisatawanannya, baik itu wisatawan domestik maupun mancanegara ataupun pengunjung yang berasal dari kota Bandung itu sendiri yang membutuhkan fasilitas pelayanan penginapan, makanan dan minuman serta fasilitas pendukung lainnya.

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial dan dapat menjawab permasalahan tersebut. Hotel disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a).

Banyaknya aktivitas masyarakat yang perlu ditunjang oleh fasilitas yang ada di hotel menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan atau pengunjung yang akan menggunakan jasa hotel. Maka untuk mengantisipasi kedatangan tamu atau wisatawan ke Kota Bandung untuk berbagai kegiatan seperti menginap, berekreasi ataupun berbisnis, maka Kota Bandung khususnya wilayah Bandung Barat memerlukan fasilitas berupa akomodasi untuk memenuhi kegiatan tersebut, salah satunya adalah hotel bintang empat yang menyediakan fasilitas lengkap untuk tempat rekreasi sekaligus pertemuan bisnis.

Oleh karena itu dalam perancangan kali ini, perancang ingin membuat bangunan Hotel Bintang Empat yang dapat membuat pengguna, pengelola, maupun semua yang berkegiatan di bangunan hotel ini merasa aman dan nyaman. Salah satunya dengan merancang bangunan *resort hotel* dengan segala fasilitas penunjang dan sesuai dengan konsep dan tema yang selaras dengan lingkungannya.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Lokasi berada di Jl. Raya Lembang, Setiabudi yang cukup ramai di lalu lintas kendaraan. Jl. Raya Lembang Setiabudi juga merupakan daerah yang dikelilingi oleh kawasan wisata dan bangunan komersil seperti hotel-hotel berbintang, sehingga berpotensi dijadikan sebagai bangunan *resort hotel*.

1.2 Definisi Judul dan Fungsi

1.2.1 Alasan Pemilihan Judul

Pemilihan judul Perancangan *Mild Hotel* Bandung dengan Pendekatan Arsitektur Organik diharapkan dapat menjadi perhatian dalam merancang serta dapat menunjang semua aktivitas tersebut dalam suatu lahan agar terpenuhinya efisiensi lahan. Namun tetap memperhatikan kondisi dan lingkungan sekitar, dengan mempertimbangkan bentuk massa dan fasad bangunan. Sehingga permasalahan tersebut dapat diaplikasikan dalam bentuk rancangan yang dapat mengakomodasi para pengunjung atau tamu yang datang untuk menginap atau melakukan aktivitas lainnya di hotel tersebut.

1.2.2 Definisi Judul

a. Perancangan

Pengertian perancangan menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), yaitu sesuatu yang sudah dirancang; hasil merancang; rencana; program; desain.

b. *Mild Hotel*

Mild Hotel merupakan rancangan hotel dimana bangunan tersebut 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.

Maka hotel bintang empat adalah sebuah hotel yang memiliki fasilitas dan pelayanan hingga kamar yang lebih baik ketimbang hotel biasa.

c. Bandung

Merupakan kota yang juga menjadi ibu kota Provinsi Jawa Barat, terkenal dengan sebutan kota kembang atau kota mode, bahasa yang dituturkan bahasa Sunda.

d. Pendekatan

Penggunaan teori suatu bidang ilmu untuk mendekati suatu masalah.

e. Arsitektur Organik

Arsitektur yang secara visual dan lingkungan saling harmonis, terintegrasi dengan tapak, dan merefleksikan kepedulian arsitek terhadap proses dan bentuk alam yang diproduksinya.

1.2.3 Kesimpulan Judul

Perancangan *Mild Hotel* Bandung merupakan sebuah bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial untuk umum (wisatawan) sebagai tempat menginap, memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pelayanan yang lebih baik dibanding hotel biasa.

Didesain dengan pendekatan arsitektur organik dengan bentuk yang diilhami dari alam, dimana alam menjadi pokok dan inspirasi serta secara visual dan lingkungan saling menyatu (harmoni), yang berlokasi di Setiabudi, kawasan Bandung Utara, Kabupaten Bandung Barat.

1.2.4 Definisi Fungsi

a. *What*

1. Hotel Bintang Empat di kawasan Setiabudi, Kab. Bandung Barat merupakan tempat menyediakan jasa penginapan & fasilitas lainnya.
2. Penggabungan antara fungsi penginapan dan fasilitas penunjang lainnya seperti *recreation & sport centre, food & beverage space, rentable space* dalam bentuk massa bangunan organik.

b. *Who*

1. Masyarakat umum (berbagai usia) yang berada di Provinsi Jawa Barat sebagai target pengguna dan pengunjung.
2. Wisatawan domestik dan mancanegara.
3. Para pengusaha, asosiasi, seniman, maupun mahasiswa.

c. *Where*

1. Tapak berada di kawasan Setiabudi, Lembang Kab. Bandung Barat.
2. Tapak berada di iklim tropis dengan suhu relatif sejuk.
3. Tapak merupakan lahan berkontur.
4. Tapak berada dikawasan wisata dan komersil.

d. When

1. Masyarakat yang menghabiskan waktu melakukan kegiatan sehari-hari di luar rumah.
2. Banyaknya peminat fasilitas yang disediakan sebuah hotel.

e. Why

Kebutuhan akan okupansi hotel seiring dengan meningkatnya jumlah wisatawan.

f. How

1. Menciptakan *resort hotel* sesuai tema “Arsitektur Organik”.
2. Merancang bangunan yang mampu memenuhi kebutuhan menginap, rekreasi, dan relaksasi maupun aktivitas lainnya.

1.3 Tema Perancangan

Tema perancangan yang dipilih untuk desain Hotel Bintang Empat adalah “Arsitektur Organik”. Tema ini adalah sebuah konsep arsitektur yang diilhami dari alam. Fleming, Honour dan Pevsner (1999) dalam *Penguin Dictionary of Architecture*, mendiskripsikan bahwa ada dua pengertian mengenai arsitektur organik. Pertama, Arsitektur Organik menurut mereka adalah sebuah istilah yang diaplikasikan pada bangunan atau bagian dari bangunan yang terorganisir berdasarkan analogi biologi atau yang dapat mengingatkan pada bentuk natural. Misalnya arsitektur yang menggunakan bentukbentuk biomorfik.

Pengertian kedua, Arsitektur Organik menurutnya adalah sebuah istilah yang digunakan oleh Frank Lloyd Wright, Hugo Haring, dan arsitek lainnya untuk arsitektur yang secara visual dan lingkungan saling harmonis, terintegrasi dengan tapak, dan merefleksikan kepedulian arsitek terhadap proses dan bentuk alam yang diproduksinya.

Arsitektur Organik yang diterapkan dapat menarik minat masyarakat dengan keunggulan rancangan hotel yang memiliki desain yang unik dengan menekankan prinsip-prinsip dasar (bentuk organik, *form follow flow*, material, serta *youthful & unexpected*) terutama pada bentuk massa sebagai elemen pembentuk desain baik ruang dalam maupun ruang luar serta menjadikan bangunan yang dirancang tersebut menyatu dengan lingkungannya. Maka hal tersebut memberikan suasana yang membuat hubungan antara alam, manusia, bangunan serta lansekapnya menjadi satu dan harmonis.

1.4 Tujuan Proyek

1. Merancang Hotel Bintang Empat dengan fasilitas yang baik sebagai daya tarik.
2. Merancang hotel dengan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan dan menunjang kegiatan tamu khususnya fasilitas *recreation & sport centre*.
3. Merancang bangunan Hotel Bintang Empat yang tanggap terhadap lingkungan.

1.5 Visi dan Misi Proyek

1. Visi
Menjadikan hotel bintang empat dengan fasilitas penginapan terbaik serta menjadi wadah sarana akomodasi yang aman, nyaman serta fungsional sesuai dengan pemanfaatan lahan yang ada.
2. Misi
 - a. Menyediakan sarana akomodasi dengan fasilitas penginapan hotel bintang empat yang baik.
 - b. Menciptakan desain yang menyambut dan memberikan kesan serta daya tarik.
 - c. Menciptakan pemanfaatan potensi lahan serta menampilkan suasana yang ramah lingkungan.

1.6 Deskripsi Proyek

Nama Proyek : Hotel Bintang Empat Setiabudi Bandung

Jenis Proyek : Bangunan fasilitas penginapan

Sifat Proyek : Fiktif/proposal

Pemberi Tugas: Swasta

Sumber Dana : Swasta

Lokasi : Jl. Raya Lembang, Setiabudhi, Kabupaten Bandung Barat

Luas Lahan : 21.600 m² / 21,6 Ha

Regulasi : KDB : 20 % (Peraturan Gubernur Jawa Barat Kegiatan di wilayah KWT akt.< KWT maks., dengan ketentuan Perhotelan tipe tertentu)

KLB : 0,7 (Rencana Tata Ruang Kabupaten Bandung Barat khusus diwilayah Kawasan Bandung Utara)

KDH : 76 % (Peraturan Gubernur Jawa Barat Kegiatan di wilayah KWT akt.< KWT maks., dengan ketentuan Perhotelan tipe tertentu)

GSB : $\frac{1}{2} \times 5 \text{ m (lebar jalan)} + 1 \text{ m} = 3,5 \text{ m}$

1.7 Identifikasi Masalah

1.7.1 Aspek Perancangan

- a. Perancangan bangunan dan pembagian setiap ruangan dengan fungsi hotel bintang empat agar sesuai dengan tema “Arsitektur Organik”.
- b. Mendesain bentuk massa bangunan dengan fasilitas penginapan hotel bintang empat namun dengan beberapa fasilitas penunjang lainnya.
- c. Merencanakan fungsi ruang dengan *zoning* dan alur sirkulasi yang teratur.
- d. Menciptakan kenyamanan dan keamanan pada fungsi bangunan yang akan dibangun.

1.7.2 Aspek Bangunan

- a. Bangunan dapat mewadahi kegiatan pengunjung atau tamu sesuai dengan “Arsitektur Organik” sehingga tamu di hotel bintang empat merasakan kenyamanan dan tidak terganggu satu sama lain.

- b. Menciptakan visualisasi bangunan yang menarik baik pada bagian luar ruangan maupun dalam ruangan sehingga memiliki potensi dari segi komersil.
- c. Bangunan yang ramah lingkungan dan menjadi daya tarik pengunjung serta menjadikan bangunan hotel bintang empat ini menjadi efek yang positif bagi masyarakat.
- d. Memperhatikan hubungan antara sirkulasi bangunan dengan lingkungan sekitar.

1.7.3 Aspek Struktur

- a. Menggunakan material yang fleksibel serta perpaduan dengan material alami dan dapat digunakan sebagai eksterior maupun interior.
- b. Mengintegrasikan desain arsitektur, struktur, fisika bangunan serta utilitas (pra instalasi/persiapan instalasi).
- c. Pemilihan struktur yang tepat dan kokoh, dilatasi dan sesuai dengan fungsi dan lahan berkontur.

1.7.4 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Rancangan bangunan menyikapi lahan yang berkontur dan permasalahan serta potensi yang ada pada site maupun lingkungan sekitar site serta tidak boleh merusak lingkungan sekitar.
- b. Merancang lansekap sebagai elemen pendukung bangunan yang baik guna memberi kenyamanan bagi pengguna dalam tapak.
- c. Desain bangunan harus memperhatikan dan menyesuaikan terhadap kondisi lingkungan dan iklim sekitar.

1.8 Metoda Pendekatan Perancangan

Berdasarkan persoalan di atas, maka metoda pendekatan perancangan yang digunakan dalam merancang bangunan hotel bintang empat ini sebagai berikut.

- a. **Persiapan Studi**
Kegiatan yang dilakukan yaitu mempersiapkan studi literatur mengenai bangunan fasilitas penginapan hotel khususnya hotel bintang empat,

mengumpulkan data tapak yang dijadikan lokasi proyek serta mencari studi banding sebagai referensi desain untuk bangunan hotel bintang empat.

b. Pengkajian Awal

Memahami perilaku dan aktivitas dari sasaran pengguna bangunan. Mengkaji peraturan, standar, dan teori yang sesuai dengan proyek hotel bintang empat dengan fasilitas-fasilitas pendukung yang mendukung kegiatan pada hotel bintang empat tersebut.

c. Pengidentifikasi Masalah

Mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang muncul sehingga dapat diangkat menjadi suatu tema. Tema perancangan ini adalah arsitektur organik, maka permasalahan yang diangkat sebagai acuan desain hotel bintang empat adalah perancangan bentuk, struktur dan material mengikuti *trend* yang ada pada masa sekarang namun tetap menyatu dengan lingkungan dan alamnya.

d. Penentuan Lingkup Studi

Membatasi lingkup studi yang dibahas yaitu mengenai hotel bintang empat agar tidak terlalu luas dan tidak melenceng dari maksud awal sehingga lebih terfokus dengan studi yang akan dibahas.

e. Peninjauan Lapangan

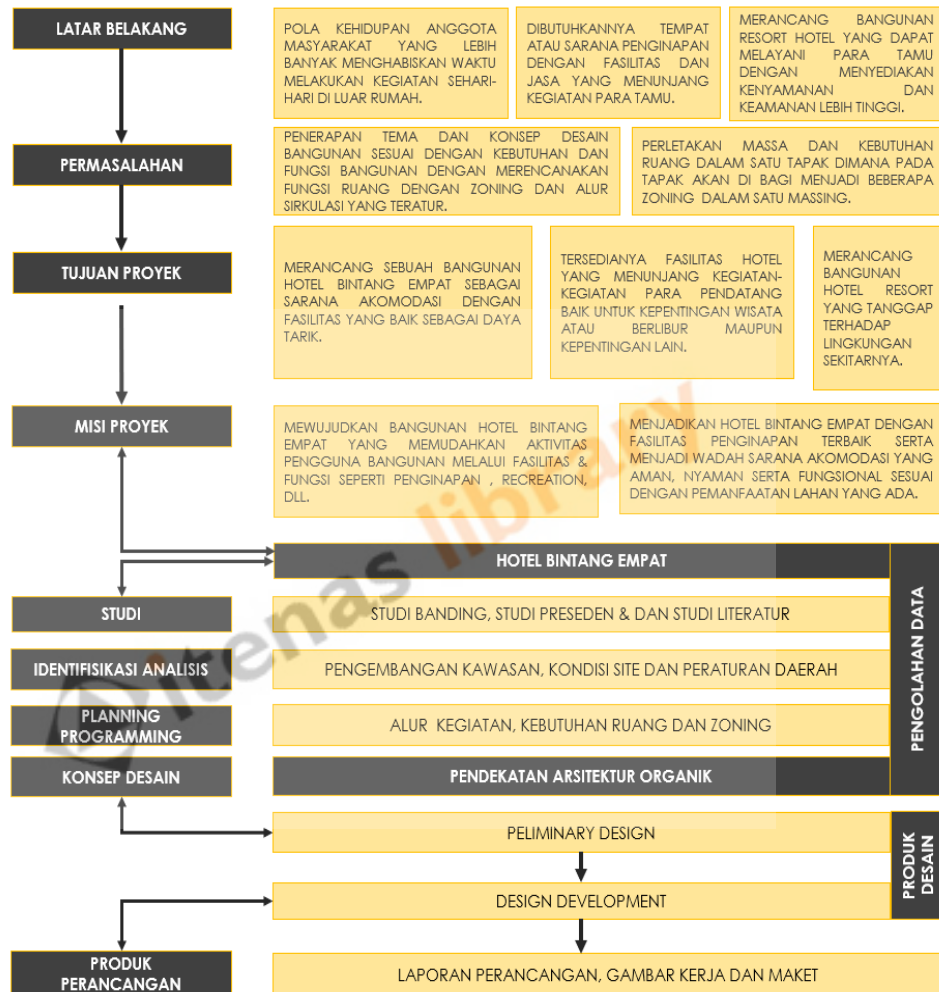
Kegiatan peninjauan lapangan adalah berupa survei dengan datang langsung ke lapangan atau tapak untuk memperoleh gambaran langsung mengenai lokasi dan kondisi tapak, seperti aksesibilitas bangunan, batas-batas lahan, dan fungsi bangunan sekitar tapak. Selain itu memahami kondisi kawasan tapak sehingga dapat diketahui potensi dan kendala yang ada sehingga dapat diperoleh solusi desain yang terbaik.

f. Analisa Pembahasan

Menganalisa dengan melakukan perbandingan antara proyek bangunan hotel bintang empat dan bangunan pendukung lainnya dengan studi literatur sehingga dapat memecahkan permasalahan yang ada. Serta penerapan *zoning* antara daerah privat, semi privat, dan publik yang didasarkan pada

pengelompokan aktifitas penghuni (primer, sekunder, dan tersier) untuk perencanaan keterdekatan antar ruang.

1.9 Skema Pemikiran



Bagan 1.1 Skema Pemikiran

1.10 Sistematika Pembahasan

Permasalahan yang berkaitan dengan penelitian dibagi ke dalam lima bab sesuai dengan sistematika penulisannya, yaitu:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang proyek yang berisi alasan pemilihan judul, pemilihan lokasi proyek, serta alasan pengadaan proyek. Terdapat pula

penguraian mengenai definisi judul dan fungsi, tujuan proyek, deskripsi proyek, identifikasi masalah, dan skema pemikiran untuk mencapai hasil rancangan serta metoda pendekatan perancangan.

BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bab ini meliputi pembahasan mengenai teori fungsi bangunan serta studi banding mengenai fungsi bangunan yang sama dengan proyek Perancangan *Mild Hotel* Bandung dengan Pendekatan Arsitektur Organik.

BAB 3 ANALISIS DAN PROGRAM PERENCANAAN

Bab ini menjelaskan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan dan analisis tapak, serta menguraikan program ruang dalam membangun hotel bintang empat.

BAB 4 KONSEP PERANCANGAN

Berisi tentang konsep perancangan termasuk penerapan tema, konsep aksesibilitas, konsep *zoning* tapak, konsep *zoning* bangunan, konsep struktur, dan konsep utilitas.

BAB 5 RANCANGAN PERKIRAAN BIAYA & METODA MEMBANGUN

Berisi tentang rancangan perkiraan biaya dan pendapatan, serta tahapan metoda membangun yang terdiri dari tahap persiapan, sub struktur, *upper structure*, pemasangan utilitas dan tahap *finishing*.