

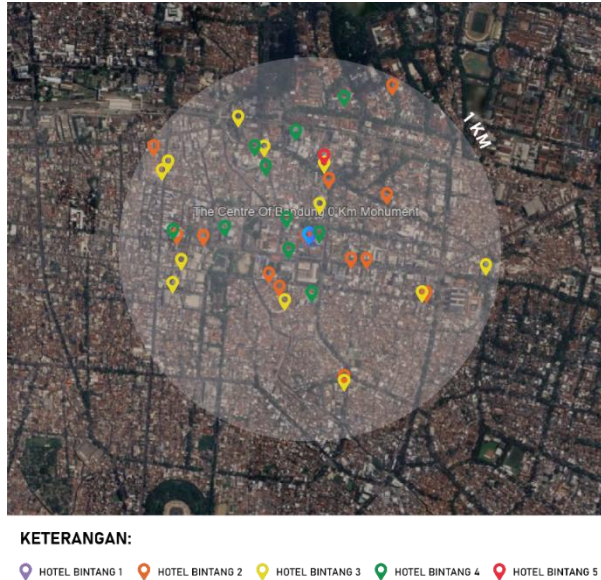
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Bandung merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di Indonesia yang terus mengalami peningkatan jumlah wisatawan setiap tahunnya. Peningkatan jumlah wisatawan ke Kota Bandung menunjukkan adanya peluang bisnis di bidang akomodasi (Giovani, 2020). Menurut data yang tercatat oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung (2025), sektor pariwisata di Kota Bandung mengalami kenaikan yang signifikan terutama dalam hal okupansi hotel. Pada tahun 2024, tercatat okupansi hotel di Kota Bandung mencapai 67,63%, dengan total 5,8 juta wisatawan yang menginap. Angka ini meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang hanya mencapai 5,2 juta wisatawan saja (Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung, 2025).

Kota Bandung sejak tahun 2014 mulai melakukan penataan diberbagai kawasan seperti taman-taman kota, Jalan Braga yang terkenal akan objek wisata tempo dulunya, kawasan Dago, Alun-Alun Kota Bandung, kawasan Dago, juga kawasan Asia-Afrika yang terkenal akan tempat Konferensi Asia-Afrika sekaligus merupakan salah satu magnet bagi para wisatawan agar berkunjung ke Kota Bandung (Solihat et al., 2016). Selain itu juga, menurut Nuzrul Irwan selaku Sekretaris Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Kota Bandung, menyebutkan bahwa Kawasan Braga-Asia Afrika merupakan salah satu objek daya tarik wisatawan Kota Bandung yang terus ditumbuhkan Pemkot Bandung (Humas Kota Bandung, 2024).

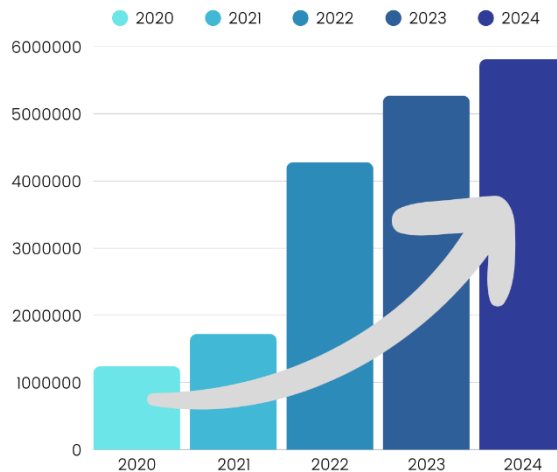


Gambar I.1 Persebaran Hotel Bintang di Kota Bandung

Sumber: Diolah dari Data Google Maps, 2025

Berdasarkan hasil grafis dari **Gambar I.1** Persebaran Hotel Bintang di Kota Bandung menunjukkan bahwa persebaran hotel yang terdapat dalam radius 1 km dari pusat Kota Bandung merupakan hotel dengan klasifikasi bintang 2, bintang 3 dan bintang 4 dengan jumlah hotel masing-masing sebanyak 12 hotel. Jika dilihat dari potensi Alun-Alun Kota Bandung dan kawasan Braga-Asia Afrika sebagai daya tarik bagi para wisatawan yang datang ke Kota Bandung, terlihat bahwa hotel dengan jenis bintang 4 yang banyak dibangun pada kawasan tersebut.

Meskipun terdapat banyak pilihan akomodasi di Bandung, jumlah hotel yang tersedia saat ini diperkirakan belum cukup untuk mengakomodasi lonjakan jumlah wisatawan pada masa mendatang. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Bandung (2024), tercatat terjadinya peningkatan jumlah kamar hotel di Kota Bandung yang terpakai tiap malamnya dalam 5 tahun terakhir. Dapat dilihat pada **Gambar I.2**, jumlah kamar tiap malam yang terpakai pada tahun 2020 hanya 1.239.437 kamar/tahun, kemudian kian mengalami peningkatan hingga angka 5.815.042 kamar/tahun pada tahun 2024.



Gambar 1.2 Grafik Jumlah Kamar yang Terpakai tiap Malam di Hotel Kota Bandung dalam 5 Tahun Terakhir

Sumber: Diolah dari Data BPS Kota Bandung, 2025

Berdasarkan data dari hasil proyeksi perhitungan analisis penulis, dapat diketahui jumlah kamar yang terpakai pada 1 hotel di Kota Bandung dalam 5 tahun terakhir sebanyak 20.194 kamar tiap tahunnya, sedangkan untuk 10 tahun mendatang akan mencapai angka 41.081 kamar/tahun. Hal ini membuktikan bahwa adanya peningkatan minat hotel wisatawan di Kota Bandung pada 10 tahun mendatang sebanyak 2 kali lipat. Oleh karena itu, salah satu solusi yang dapat dikembangkan adalah pembangunan hotel baru yang mampu memenuhi kebutuhan wisatawan dengan fasilitas dan layanan yang sesuai dengan standar industri perhotelan.

Salah satu lokasi yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai lahan peruntukan komersial berupa hotel ialah lahan bekas Palaguna Mall yang terletak di pusat kota Bandung, tepat di samping Alun-Alun Bandung dan berada pada jalan Asia-Afrika. Menurut Mantan Wali Kota Bandung Ridwan Kamil menyatakan bahwa lahan bekas Palaguna Mall tersebut dapat digunakan untuk bangunan komersial, serta Pemprov Jabar sudah mengajukan izin untuk mendirikan bangunan komersil pada lahan tersebut (Ramdhani, 2017). Kondisi terkini lahan tersebut masih merupakan lahan yang belum terbangun dengan memiliki nilai strategis yang tinggi karena berada di kawasan yang ramai dikunjungi wisatawan serta dikelilingi oleh berbagai fasilitas umum dan transportasi yang mendukung kemudahan aksesibilitas. Oleh karena itu, pembangunan hotel dengan klasifikasi

bintang 4 di lahan bekas Palaguna Mall dianggap sebagai pilihan yang tepat, karena sesuai dengan tren perhotelan di sekitar kawasan tersebut.

Kawasan Alun-alun dan jalan Asia-Afrika di Kota Bandung memang dikenal sebagai pusat sejarah dan budaya kota yang kaya akan warisan arsitektur kolonial, khususnya gaya Art Deco. Hal ini dapat dilihat dari bangunan-bangunan bergaya Art Deco di sepanjang Jalan Asia-Afrika, seperti Gedung Merdeka, Hotel Savoy Homann, dan Hotel Grand Preanger yang menjadi ikon dari Kota Bandung. Bangunan-bangunan ini menampilkan ciri khas Art Deco, seperti garis-garis geometris, ornamen simetris, dan elemen streamline yang elegan (Rachmayanti et al., 2017). Dengan mempertimbangkan konteks lingkungan kawasan Alun-Alun Kota Bandung yang terkenal akan ciri khas langgam Art Deco nya, maka dipilihlah konsep arsitektur gaya Art Deco yang akan memberikan kontribusi positif sekaligus mempertahankan identitas arsitektur kota terhadap pelestarian dan pengembangan kawasan Alun-Alun Kota Bandung.

Berdasarkan kesimpulan dari latar belakang tersebut, perancangan hotel bintang 4 di lahan bekas Palaguna Mall dengan konsep gaya arsitektur Art Deco dapat menjadi solusi yang tepat untuk memenuhi kebutuhan akomodasi wisatawan di Kota Bandung mendatang, sekaligus juga mengoptimalkan potensi lahan yang belum termanfaatkan secara maksimal. Proyek ini juga diharapkan dapat meningkatkan daya tarik wisata kawasan pusat kota, menciptakan lapangan kerja baru, serta mendukung pertumbuhan ekonomi lokal melalui peningkatan jumlah kunjungan dan konsumsi wisatawan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, terdapat beberapa permasalahan yang perlu dikaji dalam perancangan hotel bintang empat dengan konsep Art Deco di pusat Kota Bandung, khususnya di kawasan samping Alun-alun Kota Bandung. Rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana desain hotel dapat mengoptimalkan potensi lokasi strategis di samping Alun-Alun Kota Bandung untuk mendukung fungsi komersial dan pariwisata?

2. Bagaimana merancang hotel dengan konsep Art Deco yang sekaligus dapat menunjukkan ciri khas dari Kota Bandung?
3. Bagaimana konsep interior yang dapat mengintegrasikan konsep Art Deco sebagai identitas lokal Kota Bandung dalam perancangan hotel?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan perancangan hotel bintang empat di kawasan samping Alun-alun Kota Bandung ini adalah untuk menghadirkan akomodasi untuk para wisatawan yang datang ke Kota Bandung nantinya dengan lokasi perancangan berada pada pusat kota. Untuk mencapai tujuan tersebut, sasaran yang ingin dicapai dalam perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. Penulis ingin mendesain hotel yang dapat mengoptimalkan potensi lokasi strategis di samping Alun-Alun Kota Bandung untuk mendukung fungsi komersial dan pariwisata.
2. Penulis ingin merancang hotel dengan konsep Art Deco yang sekaligus dapat menunjukkan ciri khas dari Kota Bandung.
3. Penulis ingin merancang konsep interior yang dapat mengintegrasikan konsep Art Deco sebagai identitas lokal Kota Bandung dalam perancangan hotel.

1.4. Penetapan Lokasi

Lokasi proyek perencanaan dan perancangan hotel butik ini terletak di Jl. Alun-Alun Timur, Balonggede, Kec. Regol, Kota Bandung, Jawa Barat 40251 atau lebih dikenal sebagai eks-Mall Palaguna. Lokasi ini dipilih berdasarkan beberapa faktor seperti ketersediaan lahan, analisis dari persebaran hotel, serta potensi tapak sehingga dijadikan sebagai lokasi perancangan.



Gambar I.3 Lokasi Perancangan Hotel Bintang Empat

Sumber: Google Earth, 2025

1.5. Metode Perancangan

Metode perancangan hotel bintang 4 di eks-Mall Palaguna, Bandung ini dilakukan melalui beberapa tahapan yang sistematis untuk memastikan desain yang sesuai dengan kebutuhan wisatawan, konteks lokasi, dan prinsip arsitektur Art Deco. Tahapan metode perancangan ini meliputi:

1. Pengumpulan Data

Pada tahap ini dilakukan studi dan analisis terhadap berbagai aspek yang mendukung perancangan hotel, meliputi:

- Studi Literatur: Menganalisis teori terkait arsitektur hotel bintang 4, konsep Art Deco, dan prinsip keberlanjutan dalam desain arsitektur.
- Studi Regulasi: Mengkaji peraturan tata ruang, perizinan bangunan, serta standar perancangan hotel sesuai dengan regulasi yang berlaku di Bandung.
- Studi Konteks Tapak: Analisis kondisi fisik tapak (luas, topografi, aksesibilitas, iklim), analisis lingkungan sekitar, termasuk potensi dan

tantangan dalam perancangan, serta kajian karakter arsitektur kawasan, khususnya pengaruh gaya Art Deco.

- Studi Kebutuhan Pasar: Mengidentifikasi kebutuhan wisatawan sebagai target pengguna hotel, termasuk fasilitas dan pelayanan yang diharapkan.

2. Analisis dan Konseptualisasi

Data Setelah data terkumpul, dilakukan analisis untuk merumuskan konsep perancangan yang tepat. Tahapan ini meliputi:

- Analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) untuk memahami keunggulan dan tantangan dalam perancangan.
- Penentuan Konsep Perancangan:
 - a) Konsep Utama: Integrasi desain hotel dengan karakteristik Art Deco dan strategi keberlanjutan.
 - b) Konsep Tata Ruang: Zonasi publik, semi-publik, dan privat yang optimal untuk kenyamanan tamu.
 - c) Konsep Fasad dan Eksterior: Penggunaan elemen khas Art Deco dengan material modern.
 - d) Konsep Interior: Penerapan detail desain Art Deco yang berkelas dan sesuai dengan fungsionalitas ruang hotel.

3. Perancangan

Tahap ini merupakan implementasi dari konsep yang telah ditentukan ke dalam bentuk desain arsitektur, meliputi:

- Perancangan Tata Massa dan Tata Ruang: Menyesuaikan dengan konteks tapak, orientasi bangunan, dan aliran sirkulasi yang nyaman bagi pengguna.
- Perancangan Fasad dan Struktur: Mewujudkan karakter Art Deco dalam elemen visual bangunan tanpa mengabaikan aspek fungsionalitas dan efisiensi.
- Perancangan Lanskap dan Ruang Hijau: Mengintegrasikan ruang terbuka yang mendukung keberlanjutan dan kenyamanan lingkungan.
- Detailing Arsitektural: Pengembangan elemen desain interior dan eksterior yang selaras dengan konsep yang telah dirancang.

4. Evaluasi dan Penyempurnaan Desain

Setelah perancangan awal selesai, dilakukan evaluasi untuk memastikan desain sesuai dengan tujuan dan permasalahan yang telah dirumuskan. Evaluasi dilakukan melalui:

- Review terhadap Konsep Awal: Menyesuaikan kembali dengan kebutuhan wisatawan, standar hotel bintang 4, dan konteks lingkungan.
- Simulasi dan Visualisasi: Melalui gambar perspektif, maket, atau simulasi digital untuk melihat kualitas desain secara menyeluruh.
- Umpan Balik dan Revisi: Melakukan perbaikan berdasarkan kritik dan saran dari dosen pembimbing atau pihak terkait.

5. Presentasi dan Dokumentasi Akhir

Tahap terakhir adalah penyusunan laporan lengkap dan penyajian hasil perancangan dalam bentuk:

- Gambar kerja dan perspektif 3D.
- Maket sebagai representasi fisik desain.
- Laporan akademik yang menjelaskan proses perancangan dari awal hingga akhir.

1.6. Ruang Lingkup Perancangan

Perancangan hotel bintang 4 di eks-Mall Palaguna, Bandung, mencakup berbagai aspek arsitektural yang mempertimbangkan kebutuhan wisatawan, konteks lingkungan, serta konsep Art Deco dan keberlanjutan. Ruang lingkup ini dibagi menjadi beberapa aspek utama sebagai berikut:

1. Ruang Lingkup Lokasi dan Tapak

- Perancangan dilakukan di lahan eks-Mall Palaguna, yang terletak di samping Alun-Alun Kota Bandung.
- Analisis tapak mencakup aksesibilitas, konektivitas dengan fasilitas sekitar, orientasi bangunan, serta potensi dan kendala dalam desain.
- Mempertimbangkan integrasi dengan ruang publik di sekitar, seperti Alun-Alun Bandung dan kawasan komersial sekitarnya.

2. Ruang Lingkup Fungsional

- Zonasi Ruang: Pembagian ruang berdasarkan fungsi utama, seperti:

- a) Zona Publik: Lobi, restoran, kafe, ballroom, dan area komersial pendukung.
 - b) Zona Semi-Publik: Ruang meeting, fasilitas rekreasi (kolam renang, gym, spa).
 - c) Zona Privat: Kamar tamu dengan berbagai tipe (standard, suite, executive).
 - d) Zona Servis: Area laundry, dapur, ruang penyimpanan, dan back-of-house lainnya.
 - Sirkulasi dan Aksesibilitas:
 - a) Pemisahan jalur tamu, staf, dan servis untuk efisiensi operasional.
 - b) Aksesibilitas bagi difabel melalui desain universal.
 - Fasilitas Penunjang: Area parkir, drop-off area, dan ruang hijau untuk meningkatkan kenyamanan tamu.
3. Ruang Lingkup Arsitektural
- Gaya Arsitektur: Menggunakan pendekatan Art Deco dengan elemen khas seperti:
 - a) Bentuk geometris dan garis vertikal yang kuat pada fasad.
 - b) Penggunaan material dan ornamen khas yang mencerminkan kemewahan khas Art Deco.
 - c) Integrasi desain yang tetap modern tanpa meninggalkan karakteristik sejarah kawasan.
 - Desain Interior:
 - a) Menggunakan elemen dekoratif khas Art Deco dengan warna-warna elegan.
 - b) Tata ruang yang memperhatikan kenyamanan, pencahayaan, dan material berkualitas.
4. Ruang Lingkup Struktural dan Konstruksi
- Penentuan sistem struktur yang sesuai dengan kebutuhan bangunan bertingkat menengah hingga tinggi.
 - Pemilihan sistem konstruksi yang efisien dan mendukung keberlanjutan.
 - Analisis ketahanan bangunan terhadap faktor lingkungan seperti gempa dan iklim tropis Bandung.
5. Ruang Lingkup Perancangan Lanskap
- Integrasi ruang terbuka hijau yang mendukung kenyamanan pengguna dan estetika bangunan.

- Konsep lanskap yang tetap harmonis dengan lingkungan sekitar, terutama dengan kawasan Alun-Alun Bandung.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan mengacu pada pedoman penulisan yang telah ditetapkan oleh tim penyelenggara tugas akhir di Program Studi Arsitektur, Fakultas Pendidikan Teknik dan Industri, Universitas Pendidikan Indonesia. Berikut merupakan rincian dari sistematika penulisan proposal tugas akhir:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, penetapan lokasi, metode, lingkup, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini membahas teori-teori yang mendukung perancangan, termasuk tinjauan umum, elaborasi pendekatan, tinjauan khusus, dan studi kasus.

BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisikan latar belakang lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, peraturan setempat, dan tanggapan fungsi, lokasi, bentuk, struktur, serta kelengkapan dalam perancangan.

BAB IV KONSEP RANCANGAN

Pada bab ini membahas mengenai menguraikan konsep utama, pengolahan tapak, rancangan bangunan, serta solusi arsitektural yang diterapkan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menyajikan ringkasan hasil perancangan dan rekomendasi untuk pengembangan lebih lanjut.