

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan di Kota Bandung semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya konsumsi (Lihat Diagram 1.1) Hal ini mengakibatkan meningkatnya kebutuhan infrastruktur dan fasilitas kota lainnya. Perkembangan kota Bandung setelah masa kolonial tidak lagi terpusat di kawasan Bandung Utara dan Bandung tengah. Terbatasnya lahan dan medan topografi menjadi alasan mengapa pengembangan Kota Bandung diarahkan ke Bandung Timur. Salah satu yang menjadi titik pengembangan di Kawasan Bandung Timur adalah kawasan Gedebage. Dalam RTRW Kota Bandung 2011-2031, terdapat rencana Pengembangan Pusat Pertumbuhan Primer Gedebage sebagai pusat pertumbuhan baru di kawasan Bandung Timur untuk mengurangi beban kawasan pusat kota lama dan menjadi pusat pengembangan ekonomi kawasan Bandung Timur.



Diagram 1. 1 Jumlah Penduduk Kota Bandung
Sumber : (Lestari, 2017)

Kawasan Gedebage kini menjadi *trendsetter* Pemerintah Kota Bandung untuk menjadi ikon baru pengembangan kota. Di Kawasan Gedebage Kota Bandung terdapat sarana olah raga stadion Gelora Bandung Lautan Api yang telah beberapa tahun menjadi ikon masyarakat Provinsi Jawa Barat. Kawasan ini juga akan menjadi pusat pengembangan terpadu dengan banyak aspek urban akan dihadirkan dan diharapkan mampu lebih baik dari pengembangan kawasan lainnya yang sudah dilakukan.

Kawasan terpadu tersebut adalah Bandung Teknopolis dimana kawasan ini mendukung adanya kolaborasi antara akademis, investor, komunitas dan pemerintahan yang bertujuan untuk pengembangan produktitas dalam sektor ekonomi dan teknologi informasi di Kota Bandung yang berwawasan. Kawasan ini memiliki danau buatan, akses jalan tol, perumahan, hotel, apartemen, pusat bisnis, stasiun terpadu, dan masjid terapung. Diharapkan pertumbuhan ekonomi akan menjadi dongkrak utama dilakukannya pengembangan kawasan ini sehingga daya tarik Kota Bandung tidak hanya dalam sektor pariwisata, akan tetapi menjadi pundi ekonomi bagi pengembangan nasional.

Dalam RTRW Kota Bandung 2011-2031 (Lihat Gambar 1.1) kawasan Gedebage diperuntukkan untuk perkantoran, pemerintahan, ruang terbuka hijau, dan pemukiman, pesawahan, perdagangan dan jasa. Jasa perhotelan menjadi indikator bahwa kawasan tersebut mampu memberikan keuntungan tidak hanya untuk warga sekitar, tetapi juga wisatawan.

Keperluan bisnis memerlukan failitas kota yang memadai seperti hotel. Kebutuhan akan ruang sewa sementara menjadi kebutuhan perusahaan untuk rapat dan/atau tempat inap. Hal ini menjadi peluang tersendiri terhadap pelaku sektor ini untuk memberikan pelayanan jasal perotelan yang lebih baik.



Gambar 1. 1 Masterplan Bandung Teknopolis
Sumber : (Aecom, n.d.)

Kawasan Bandung Technopolis menerapkan beberapa konsep diantaranya adalah *technology approach, green context dan transit oriented development*. Arsitektur hijau adalah arsitektur yang minim mengonsumsi sumber daya alam, termasuk energi, air dan material, serta minim menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan. Arsitektur hijau merupakan langkah untuk merealisasikan kehidupan manusia yang berkelanjutan.

B. Maksud Tujuan

Maksud dari perancangan hotel ini adalah untuk menggali, mengumpulkan dan mengidentifikasi permasalahan yang ada serta merumuskan permasalahan tersebut untuk memperoleh solusi yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan hotel di kawasan Gedebage. Sedangkan tujuan perancangan bisnis hotel tersebut adalah sebagai berikut :

1. Memberikan hasil analisis objektif kepada akademisi dan praktisi tentang perencanaan hotel di kawasan Bandung Technopolis
2. Menghasilkan solusi-solusi perancangan
3. Membangun kajian baru dari hasil pengumpulan dan analisis data yang diperoleh ataupun yang belum diperoleh sebelumnya

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

Lingkup pembahasan ditekankan pada pemecahan masalah secara arsitektural untuk menciptakan bisnis hotel. Tema yang digunakan dalam Hotel Gedebage ini adalah arsitektur hijau. Arsitektur hijau adalah arsitektur yang minim mengonsumsi sumber daya alam, termasuk energi, air dan material, serta minim menimbulkan dampak negative bagi lingkungan. Arsitektur hijau merupakan langkah untuk merealisasikan kehidupan manusia yang berkelanjutan. Beberapa aspek yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Appropriate site development (ketepatan pengembangan tapak)
2. Energy efficiency and conservation) efisiensi energi dan penghematan energi)
3. Water conservation (penghematan air)
4. Material resource and cycle (sumber material dan daur ulang)

5. Indoor health and comfort (kesehatan ruang dalam dan kenyamanan)
6. Building environment and management (kondisi lingkungan bangunan dan manajemen)
7. Managemen bangunan

Hotel Gedebage ini menerapkan ke tujuh aspek tersebut terutama pada aspek efisiensi penggunaan energi. Iklim di Indonesia adalah tropis sehingga membutuhkan sistem *heating, ventilating and air conditioning* (HVAC) yang baik untuk mereduksi ketidaknyamanan pengguna bangunan karena tingkat temperatur yang tinggi. Ada dua strategi untuk siste ini yaitu pendinginan pasif dan pendinginan aktif. Penggunaan material dan sistem bangunan sebagai sistem pasif memiliki keunggulan dalam aplikasinya.

Penggunaan teknologi pasif dalam pendinginan bangunan salah satunya dapat menggunakan sistem *double skin façade*. Penggunaan *double skin façade* ini membantu mendinginkan ruangan ketika suhu udara di luar terasa panas, dan dapat menghangatkan ruangan ketika suhu udara diluar terasa dingin. Aliran udara yang mengalir celah-celah yang berada di bawah dan atas *double skin façade* tersebut menjadikan pertukaran udara yang baik. Karena dapat menahan suhu udara secara langsung ke dalam ruangan.

D. Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan teknologi. Dalam bangunan hotel, teknologi bangunan hijau digunakan. Teknologi yang digunakan juga menyesuaikan dengan peraturan walikota bandung tentang bangunan hijau. Salah satu teknologi yang digunakan adalah *double skin façade* (DSF). Teknologi ini mampu mengurangi penggunaan energi pada bangunan.

E. Kerangka Berpikir

Dalam kerangka berfikir (Diagram 1.), proses perancangan dimulai dari isu yang menunjukkan arah dari perancangan. Isu dalam pembangunan hotel di kota Bandung di arahkan ke kawasan selain Bandung Utara untuk mendukung perekonomian secara merata.

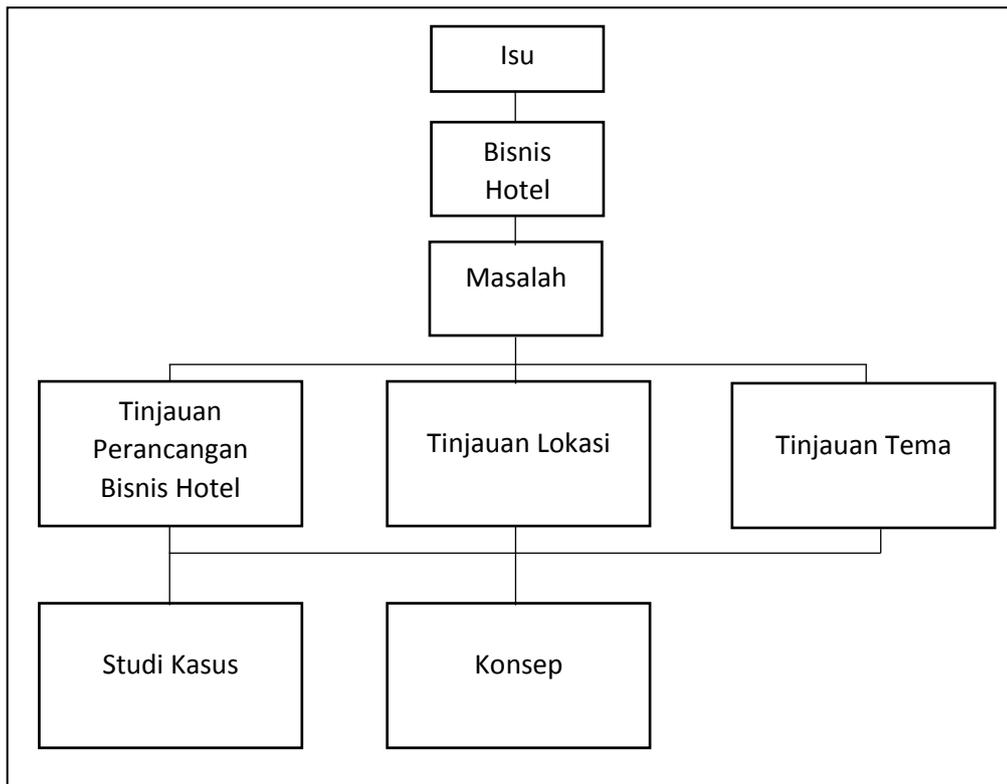


Diagram 1. 3 Kerangka Berfikir Perancangan
 Sumber : Analisa Pribadi (2017)

F. Sistematika Laporan

BAB I. PENDAHULUAN berisi latar belakang perancangan, maksud dan tujuan perancangan, identifikasi masalah perancangan, batasan dan masalah perancangan, pendekatan dan gambaran capaian yang dituju, kerangka berfikir dan sistematika laporan.

BAB II. KAJIAN berisi pengertian hotel, pengertian bisnis hotel, sejarah hotel dan tipologi hotel.

BAB III. DESKRIPSI PROYEK berisi gambaran umum proyek, rona lingkungan, program kegiatan, kebutuhan ruang, dan studi banding proyek sejenis.

BAB IV. ELABORASI TEMA berisi pengertian *Green Architecture*, interpretasi tema, studi banding tema sejenis, dan konsep tema pada desain.

BAB V. ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN berisi analisis fungsi dan aktivitas modul perencanaan, tata guna lahan, tapak, pencapaian dan sirkulasi, sistem tata letak bangunan, massa dan ruang, tata ruang luar sistem utilitas lingkungan. Kemudian analisis fungsi dan kegiatan, pelaku kegiatan,

program ruang dan bangunan, kebutuhan ruang, kebutuhan luas ruang, persyaratan ruang, masa dan bentuk, struktur bangunan, bahan, mekanikal elektrik.

BAB VI. KONSEP PERENCANAAN berisi konsep dasar, konsep perencanaan tapak, konsep perancangan bangunan.

BAB VII. HASIL PERANCANGAN berisi lokasi dan tapak proyek, sistem bangunan, dan gambar-gambar detail hasil rancangan.