

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar yang berada di Indonesia, letak kota Bandung yang dikelilingi oleh pegunungan membuat kota Bandung memiliki cuaca yang sejuk. Selain memiliki cuaca yang sejuk kota Bandung yang dikelilingi oleh pegunungan menjadikannya sebagai kota wisata dengan daya tarik wisata alam untuk tujuan wisatawan baik lokal maupun internasional, selain terkenal dengan tempat wisatanya kota Bandung juga memiliki beberapa industri kreatif bisnis yang sedang berkembang yang tersebar di kota Bandung di berbagai sub wilayah kota Bandung,

Berdasarkan surat keputusan walikota Bandung No. 530/Kep.295-Diskukm.PERINDAG/2009 tanggal 3 maret 2009 hingga kini belum dirubah. Kota Bandung memiliki beberapa sentra industri dan perdagangan yang memiliki potensi untuk terus berkembang. Sentra-sentra tersebut adalah :

1. Sentra industri dan perdagangan sepatu Cibaduyut
2. Sentra Perdagangan Jeans Cihampelas
3. Sentra Industri Kaos Suci
4. Sentra industri rajut Binong Jati
5. Sentra Tekstil dan produk Tekstil Cigondewah
6. Sentra Tahu, dan Tempe Cibuntu
7. Sentra industri Boneka Sukamulya

Ketujuh sentra di atas adalah sentra-sentra potensial Kota Bandung yang telah di kenal oleh masyarakat Kota Bandung dan luar kota Bandung.

Kota Bandung merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan ekonomi yang naik secara pesat, pertumbuhan ekonomi ini tidak lepas dari perkembangan bisnis yang telah di jelaskan di atas. Perkembangan perekonomian kota Bandung membuat para pebisnis domestik maupun mancan negara banyak berdatangan dengan tujuan melakukan bisnis maupun menjadi investor pada salah satu bisnis yang sedang berkembang. Aktivitas ini mengharuskan pebisnis atau investor untuk selalu berpindah-pindah lokasi. Sektor perdagangan dan jasa saat ini memegang peranan penting akan pertumbuhan kota Bandung. Para tamu yang datang ke kota Bandung dengan tujuan berbisnis, dinas dan seminar-seminar biasanya dilakukan untuk perusahaan yang sedang mempromosikan atau mengenalkan produk dan

juga pelatihan bagi pekerja baru. Sehingga lahan bisnis di kota Bandung menjadi sangat potensial.

Moda transportasi yang tersedia di kota Bandung sangat mendukung bagi para pebisnis dari luar kota Bandung maupun dari luar negeri, seperti kereta api dan pesawat. Potensi bisnis kota Bandung serta kemudahan transportasi sangat mempengaruhi jumlah kedatangan pelaku bisnis di kota Bandung. Hal seperti ini harus diantisipasi dengan pengadaan sarana komodasi yang menunjang segala kegiatan untuk berbisnis, dinas, seminar-seminar dan pelatihan kerja seperti pengadaan hotel sebagai sarana akomodasi untuk tempat bersitirahat atau bahkan mengadakan acara bisnis, meeting seminar hingga pelatihan pekerja baru.

## 1.2 Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah prinsip perencanaan dan perancangan *Bandung Felicity Hotel* ?
2. Bagaimanakah penerapan tema *elegan dan tropis pada bangunan Bandung Felicity Hotel*?
3. Bagaimana aplikasi konsep tapak, bentuk, struktur, utilitas dan interior yang memperkuat tema?
4. Bagaimanakah aplikasi konsep dan hasil *preliminary design* pada perancangan *Bandung Felicity Hotel*?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menyediakan sarana akomodasi berupa hotel sebagai tempat tinggal sementara bagi pebisnis dan pelatihan kerja.
2. Memfasilitasi pebisnis dan pelatihan kerja yang mengadakan acara di kota Bandung.

#### 1.4 PENETAPAN LOKASI

Pemilihan lokasi Bandung Felicity Hotel mengacu pada :

1. Peraturan RT/RW kota Bandung
2. Standar kriteria hotel, (city hotel dan bisnis hotel)
  - a. Akses lokasi hotel berada dekat dengan sarana transportasi umum
  - b. Lokasi hotel berada dekat dengan kegiatan bisnis

Berdasarkan kriteria lokasi hotel di atas penulis memilih lokasi perencanaan dan perancangan Bandung Felicity hotel di Jl.pasirkaliki Bandung (gambar 1.2)



Gambar 1 lokasi site  
sumber : [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

Lokasi tapak berada di Komplek Bali Heaven, Jl. Pasir Kaliki No. 185 - 189, Pamoyanan, Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi tapak yang merupakan jalur utama menuju tol pasteur menjadikan lokasi ini strategis untuk sebuah hotel selain itu juga lokasi site tidak jauh untuk menuju akses ke arah stasiun kota bandung dan bandara internasional husein sastranegara bandung.

Pada utara tapak berbatasan dengan tol pasteur, kemudian pada area timur tapak berbatasan dengan jalan pasir kaliki dan terdapat area komersil seperti restoran dan caffee pada sebrang jalan. Pada area selatan tapak berbatasan dengan SMPK 1 BPK penabur, pada barat site berbatasan dengan rumah warga desa pamoyan cicendo bandung.

Berdasarkan data di atas lokasi tapak memiliki 2 jalur utama uaitu pada utara tapak jl. pasteur dan timur tapak yaitu jl. Pasirkaliki. Dengan demikian bagian dalam tapak memiliki 2 fasade bangunan yang dapat di lihat dari arah utara dan timur.

#### 1.5 Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan oleh penulis pada perencanaan dan perancangan Bandung Felicity Hotel adalah analisa data secara kualitatif dengan langkah-langkah, melakukan studi banding, studi komparatif dan

studi literatur dengan tujuan memperoleh data-data yang berhubungan dengan obyek perancangan.

Studi komparatif yaitu studi yang bertujuan untuk memperoleh gambaran objektif terhadap arah perancangan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan dan dilakukan melalui pengamatan survei langsung terhadap beberapa bangunan yang sama. Studi Literatur yaitu suatu studi untuk melengkapi dalam proses perencanaan dan perancangan ini dengan cara mengumpulkan data standar dan teori-teori dari berbagai buku dan jurnal.

Pendekatan yang dipakai dalam perancangan *Bandung Felicity Hotel* ini adalah pendekatan kinerja/*performance approach*. Pendekatan ini dipakai karena hotel harus memiliki performa bangunan yang baik agar dapat menarik masyarakat agar mengunjungi hotel.

Pendekatan kinerja yaitu pendekatan terhadap sistem aktivitas, sistem bangunan dan sistem lingkungan yang bekerja secara *cyclic* (saling berhubungan dan membentuk siklus). Dengan Pendekatan kinerja ini, perancangan berdasarkan alur atau sirkulasi baik pengunjung, pengelola, servis, maupun barang yang diciptakan sehingga menghasilkan sistem sirkulasi yang berbeda. Pengunjung sebisa mungkin diarahkan sebagaimana mestinya tanpa mengganggu aktivitas yang lain begitu pula dengan yang lainnya. Sehingga tercipta sistem yang baik dan jelas bagi pengguna bangunan berdasarkan aktivitasnya. Dari sistem aktivitasnya dapat berpengaruh terhadap sistem bangunan, dengan adanya aktivitas pengunjung, pengelola dan servis maka bangunan dapat diciptakan berdasarkan aktivitas tersebut yang didalamnya terdapat alur dari masing-masing aktivitas. Sehingga dapat tercipta zonasi pada bangunan tersebut. Sistem aktivitas dan sistem bangunan akan berpengaruh terhadap sistem lingkungan dan begitu juga sebaliknya.

## 1.6 RUANG LINGKUP RANCANGAN

1. Membahas perencanaan dan perancangan pada bangunan *Bandung Felicity Hotel* sebagai Hotel bisnis dan city hotel.
2. *Bandung Felicity Hotel* akan mengakomodasi beberapa kegiatan bisnis diantaranya:
  - a. Penyediaan tempat istirahat sementara bagi pebisnis.
  - b. Penyediaan akomodasi kegiatan bisnis, seperti conference room, dan meeting room.
  - c. Penyediaan sarana penunjang dan fasilitas publik bagi para pengunjung dengan tujuan bisnis yang menginap dan tidak menginap.

## 1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

### 1. BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang mengenai pemilihan proyek, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, penetapan lokasi, metode perancangan, ruang lingkup rancangan, dan sistematika penulisan. Pada latar belakang menguraikan tentang alasan penulis memilih bangunan komersial berupa hotel sebagai sarana penunjang kegiatan bisnis yang ada di kota Bandung.

### 2. BAB II TINJAUAN PERENCANAAN

Berisi tinjauan mengenai teori yang digunakan dan keterkaitannya dengan perancangan. Tinjauan umum berisikan penjelasan secara umum mengenai pengertian judul proyek tugas akhir, studi literatur terkait hotel, studi banding beberapa hotel yang ada di Kota Bandung, serta studi preseden dan kesimpulan dari studi tersebut.

### 3. BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi Analisis dan sintesis dari lokasi/tapak terpilih. Analisis tersebut mencakup latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, peraturan bangunan/kawasan setempat, tanggapan fungsi, tanggapan lokasi, tanggapan tampilan bentuk bangunan, tanggapan struktur bangunan, dan tanggapan kelengkapan bangunan. Pada bab ini juga dijelaskan mengenai konsep rancangan dalam bentuk diagram-diagram rancangan (*schematic design*) yang diturunkan dari tanggapan analisis perancangan, yaitu meliputi usulan konsep rancangan bentuk, usulan konsep rancangan tapak (zoning makro), usulan konsep rancangan struktur, dan usulan konsep rancangan utilitas.