

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. PM 10/PW-301/Phb. 77 (1977), bahwa hotel merupakan bangunan komersil yang dikelola untuk memberikan dan menyediakan fasilitas pelayanan seperti makan dan minum, pelayanan kamar, barang bawaan, dan pencucian pakaian, bagi setiap orang serta mampu menggunakan fasilitas perabotan dan hiasan yang ada di dalamnya. Kriteria hotel menurut Hornby (1974), dikelompokkan dalam beberapa kriteria salah satunya yaitu hotel *resort* yang merupakan tempat rekreasi yang ada kaitannya dengan objek wisata yang sering dikunjungi untuk menikmati potensi alamnya, seperti perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai. Pembangunan dilahan berkontur perlu mempertimbangkan standardisasi konstruksi untuk acuan kebutuhan minimal dalam pendirian bangunan dengan aspek struktur dan lingkungan.

Menurut Lawson (1995), jenis hotel *resort* memiliki empat karakteristik yang dibedakan kedalam lokasi, fasilitas, suasana, dan segman pasar. Standar khusus yang diterapkan untuk merancang disusun oleh Standardisasi Nasional Indonesia, seperti perlengkapan bangunan dan dan standardisasi bangunan gedung. Berdasar pada Peraturan Walikota Bandung No 797 (2005), hotel *resort* yang disertakan dengan hotel bintang lima memiliki persyaratan yang harus dipenuhi, antara lain lokasi hotel mudah dicapai, terdapat taman *indoor* dan *outdoor* yang terawat, dan tersedia parkir kendaraan untuk tamu hotel.

Untuk pembangunan perhotelan di kawasan *resort* perlu adanya suatu kawasan terpadu yang terintegrasikan dalam memenuhi faktor aktivitas. Dago Giri merupakan suatu kawasan *resort* terpadu yang dikembangkan oleh Pramestha Resort Town yang terdiri dari hunian *resort* premium, wisata alam dan kebugaran (*wellness resort*) serta wisata pertanian dan perkebunan dengan ciri khas daerah berkontur disuatu bukit dan lembah di Bandung Utara. Faktor pembangunan *resort* menjual suatu nilai estetika yang berperan sebagai proses berkelanjutan dalam suatu rancangan. Tempat yang ada pada hotel *resort* memberikan suatu

pengalaman asli dan unik dalam memberikan suatu identitas kelokalan. Pembangunan hotel yang identik dengan *resort* kelokalan tidak hanya berpengaruh terhadap estetis, bangunan yang mengadaptasi kelokalan juga telah teruji secara tradisi.

1.2 Maksud dan Tujuan

Berdasarkan latar belakang, maka maksud dan tujuan sebagai berikut. Bagaimana membangun akomodasi dan sarana hotel bintang lima dengan kategori *resort* dilokasi Pramestha dengan lahan berkontur? secara lebih spesifik maksud tersebut dirinci sebagai berikut.

1. Mengetahui bagaimana tahapan merancang suatu desain Hotel Resort Bintang Lima.
2. Mengetahui penerapan standardisasi perancangan hotel terutama dalam merancang suatu Hotel Resort Bintang Lima.
3. Mengetahui bagaimana desain Hotel Resort Bintang Lima dibangun dikawasan Pramestha dengan kondisi lahan kontur.

Tujuan umum laporan ini adalah:

Membuat laporan desain Hotel Resort Bintang Lima untuk akomodasi dan sarana di lokasi Pramestha.

Tujuan khusus Laporan ini adalah:

1. Membuat desain tahapan perancangan Hotel Resort Bintang Lima.
2. Membuat perancangan yang menerapkan standardisasi hotel terutama dalam merancang suatu Hotel Resort Bintang Lima.
3. Membuat desain Hotel Resort Bintang Lima yang dibangun dikawasan Pramestha dengan kondisi lahan kontur.

1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dari perancangan Hotel Resort Bintang Lima antara lain sebagai berikut:

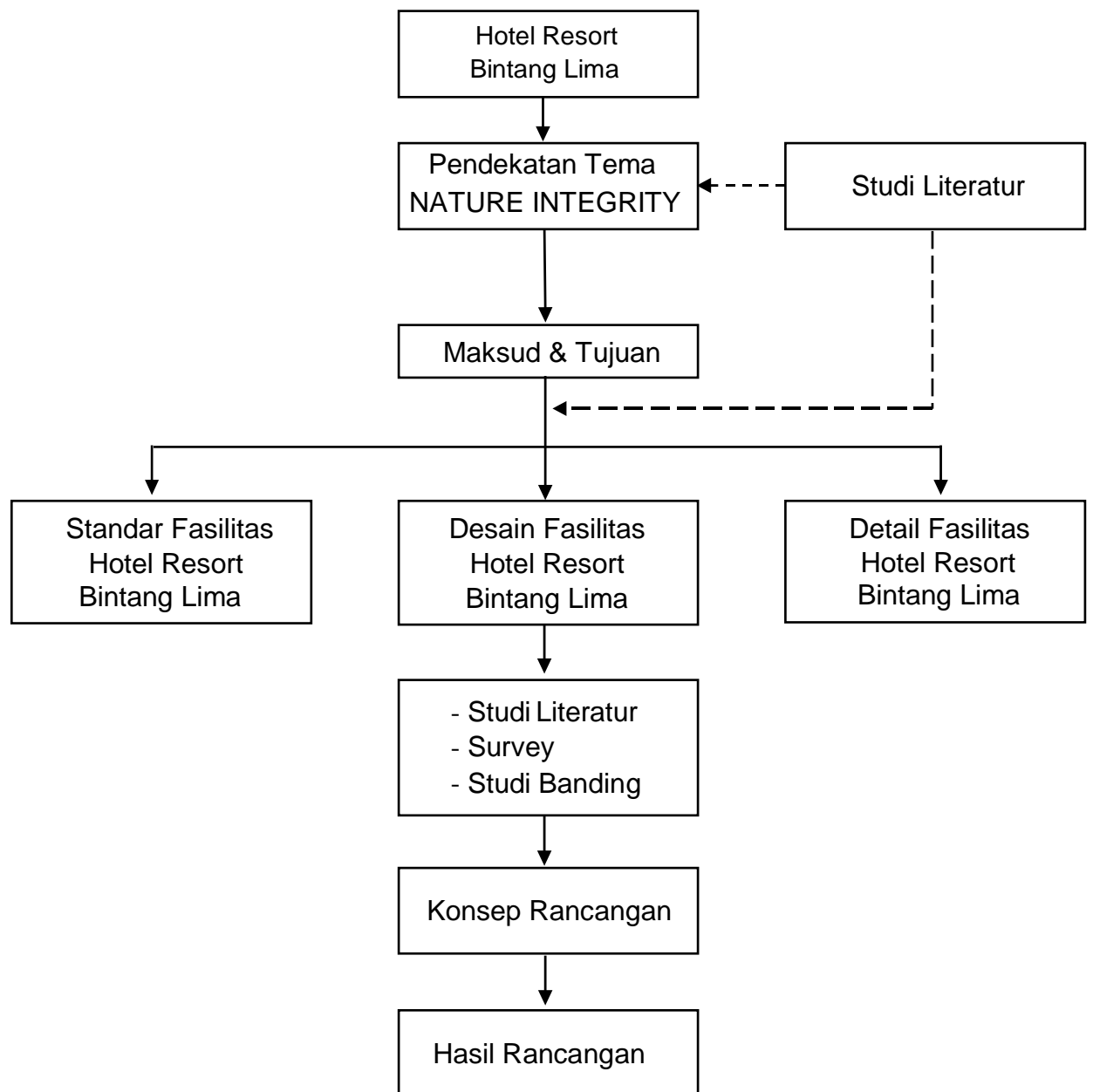
- Sektor pariwisata di Bandung untuk jasa akomodasi penginapan sangat dibutuhkan.
- Klasifikasi hotel yang dibutuhkan dalam pembangunan akomodasi yaitu jenis hotel *resort*.
- Kebutuhan merancang hotel resort oleh Pramestha mengacu pada kondisi tapak, lokasi, dan aktivitas lahan yang tepat sesuai dengan prinsip pembangunan hotel *resort*.

1.4 Pendekatan

Dalam proses perancangan Hotel Resort Bintang Lima, dilakukan beberapa pendekatan desain antara lain sebagai berikut ini:

- 1 Mengadakan analisis studi lapangan di Pramestha terhadap lahan proyek yang akan dibangun, meliputi analisis kondisi *existing*, survei lapangan untuk studi fisik lingkungan pada area lahan maupun sekitar.
- 2 Melaksanakan analisis studi banding mengenai bangunan lain yang sudah terbangun dengan fungsi dan karakteristik yang sama, yaitu Hotel Resort Bintang Lima dan lahan berkontur.
- 3 Mengumpulkan data mengenai regulasi peraturan perundang–undangan daerah yang berlaku pada fungsi bangunan maupun area.
- 4 Menerapkan ketentuan dan peraturan standarisasi dari Hotel Resort Bintang Lima.

1.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan perancangan “*Hotel Resort Bintang Lima*” meliputi beberapa bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat latar belakang, tujuan, identifikasi masalah, pendekatan perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan laporan Tugas Akhir.

BAB II DESKRIPSI PROYEK DAN KAJIAN TEORI PROYEK

Pada bab ini memuat penjelasan proyek secara umum, membahas pengertian serta fungsi dari *Hotel Resort Bintang Lima*, kebutuhan dan persyaratan yang berkaitan dengan standardisasi, program kegiatan ruang, persyaratan teknis dan non-teknis serta studi banding fungsi bangunan serupa.

BAB III ELABORASI TEMA

Pada Bab tiga membahas mengenai elaborasi tema dan konsep dengan beberapa pendekatan dalam membangun *Hotel Resort Bintang Lima* yang memiliki keterkaitan dengan tema yang diusung pada bangunan tersebut.

BAB IV ANALISIS

Pada bab ini memuat data berupa analisis site, lingkungan sekitar, Pemrograman rancangan arsitektur dan perumusan masalah.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Di bab lima ini berisikan konsep perencanaan desain *Hotel Resort Bintang Lima*.

BAB VI HASIL RANCANGAN

Pada bab enam berisikan uraian ide serta penjelasan hasil perancangan secara rinci dari *Hotel Resort Bintang Lima* meliputi gambar kerja berupa *siteplan*, *blokplan*, denah, potongan, tampak, visualisasi 3 dimensi dan detail – detail teknis dari rancangan bangunan hotel.

BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab tujuh yaitu merupakan hasil kesimpulan dari seluruh maksud dan tujuan dari perancangan bangunan serta yang berisi inti bahasan dari laporan ini.