

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hotel adalah dibentuk untuk kepentingan umum para wisatawan, berdasarkan dua pelayanan dasar yaitu akomodasi dan katering dengan syarat pembayaran. (*Hotel and Resort: Planning and Design*)

Hotel merupakan tempat hunian sementara terutama untuk tamu-tamu dari luar kota atau luar negeri, karena hotel hanya menyediakan tempat bermalam dalam jangka waktu yang pendek. Dengan adanya perkembangan zaman dan teknologi yang semakin canggih, hotel-hotel saat ini menyediakan berbagai macam fasilitas yang memiliki tujuan untuk memudahkan segala macam urusan yang diperlukan oleh para tamu atau pelanggan hotel.

Saat ini bisnis hotel merupakan salah satu bisnis yang sangat menjanjikan, hal tersebut terbukti semakin banyaknya hotel-hotel berbagai bintang di kota-kota besar, terutama di kota-kota yang memiliki destinasi wisata yang banyak diincar oleh para wisatawan, seperti Kota Cirebon. Sehingga banyak dari para pemilik modal yang memutuskan untuk membuat hotel sebagai pilihan investasi bisnis mereka, selain dapat kembali modal dalam waktu yang tidak terlalu lama, hotel merupakan bisnis yang bisa bertahan lama apabila dikelola dengan baik. Kota Cirebon merupakan sebuah kota yang memiliki berbagai potensi wisata, baik dari potensi wisata dari bidang sejarah, keagamaan, kuliner, alam, ataupun tradisi dan budayanya. Potensi wisata ini yang membuat Kota Cirebon menjadi ramai oleh wisatawan-wisatawan yang mengunjungi kota ini, sehingga hal ini menjadikan Cirebon sebagai kota yang sangat strategis bagi para pemegang modal untuk berbisnis di bidang perhotelan.

Di Indonesia tidak sedikit hotel yang berkualitas, dan juga memiliki pelayanan hotel yang baik. Dalam hal fasilitas, maupun dari sisi keramah-tamahan para karyawan hotel tersebut. Akan tetapi masih banyak juga hotel-hotel yang tidak memenuhi syarat, dan kurang memperhatikan syarat-syarat yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pariwisata No : 14/U/1988 Tentang Usaha dan Pengelolaan Hotel menjelaskan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Kelas tertinggi adalah bintang lima, sedangkan kelas terendah adalah bintang satu.

Hotel-hotel yang tidak memenuhi standar kelima kelas tersebut, atau yang berada dibawah standart minimum yang ditentukan disebut hotel non bintang (melati). Dasar pemilihan yang digunakan antara lain mencakup:

1. Persyaratan fisik, meliputi lokasi hotel dan kondisi bangunan
2. Jumlah kamar yang tersedia
3. Bentuk pelayanan yang diberikan
4. Kualifikasi tenaga kerja, meliputi pendidikan dan kesejahteraan karyawan
5. Fasilitas olah raga dan rekreasi lainnya yang tersedia seperti kolam renang, lapangan tenis, café dan sebagainya.

Kriteria penggolongan kelas hotel tersebut menurut KEPMEN No KM.03/HK001/MKP.02 dibagi menjadi dua, yaitu: atas dasar penilaian persyaratan dasar, dan atas dasar penilaian persyaratan teknis operasional.

1. Persyaratan dasar, hal ini unsur persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap hotel untuk dapat beroperasi. Untuk unsur perlindungan public diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan merupakan tanggung jawab pemerintah untuk menyatakan dan kelayakan teknis operasional. Unsur ini meliputi:
2. Semua perijinan untuk suatu hotel antara lain yakni, ijin mendirikan hotel, dan usaha perhotelan.
3. Kelayakan teknis instalasi atau peralatan yang digunakan hotel, antara lain: *lift* dan instalasi listrik.
4. Sanitasi dan *hygiene*, pemeriksaan kualitas dan kuantitas air, pemeriksaan yang berkaitan dengan pengolahan makanan (*food processing*). Termasuk pemeriksaan kesehatan karyawan pengolahan makanan, sistem penyimpanan makanan/minuman.

1.2 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan ini adalah :

1. Untuk menciptakan fasilitas tempat tinggal sementara bagi para pendatang baik untuk kepentingan wisata, maupun kepentingan lainnya seperti bisnis, kantor , acara keluarga, dan sebagainya.
2. Untuk memberikan pemasukan bagi pemerintah Kota Cirebon secara khusus.
3. Untuk memberikan lapangan pekerjaan untuk masyarakat Kota Cirebon dan sekitarnya.
4. Untuk menambah daya tarik wisata untuk Kota Cirebon.
5. Untuk meningkatkan mutu tata kota untuk Kota Cirebon.

1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dari perancangan adalah:

1. Kota Cirebon memiliki potensi wisata yang sangat banyak, akan tetapi belum banyak memiliki fasilitas untuk para wisatawan menginap dengan standar yang cukup baik.
2. Bagaimana merespon kebutuhan yang tidak terduga dari pengguna terhadap fasilitas bangunan.
3. Bagaimana menciptakan sistem keamanan yang optimal, sarana dan prasarana yang representative, serta system sirkulasi pada bangunan.
4. Sistem sirkulasi dan aksesibilitas.
5. Potensi view dan orientasi bangunan
6. Penataan massa bangunan

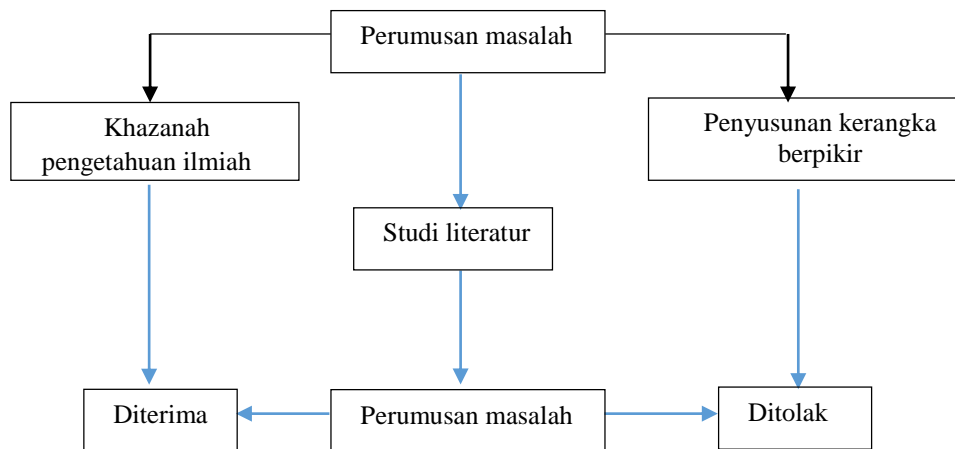
1.4 Pendekatan Perancangan

Perancangan bangunan hotel bintang empat akan dilakukan pendekatan perancangan, yaitu sebagai berikut:

1. Melakukan studi lapangan terhadap lahan proyek yang akan dirancang dengan mencakup kondisi sekitar lahan, survei secara langsung untuk studi lingkungan fisik bangunan dan suasana yang ada disekitar site.
2. Melakukan studi banding tentang beberapa bangunan hotel bintang empat.
3. Melakukan wawancara tentang peraturan-peraturan daerah kepada instansi terkait.
4. Menerapkan ketentuan dan peraturan yang dijadikan standar dari bangunan hotel bintang empat.

1.5 Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir dari perancangan ini adalah:



Gambar 1.1 : Kerangka berfikir

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dari perancangan “Hotel Bintang Empat di Cirebon” ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I memuat latar belakang, tujuan, identifikasi masalah, pendekatan perancangan, kerangka berfikir, dan sistematika penulisan laporan tugas akhir.

BAB II DESKRIPSI PROYEK DAN STUDI LITERATUR PROYEK

Bab II memuat penjelasan proyek secara umum, membahas mengenai klasifikasi hotel, persyaratan teknis dan non-teknis, program kegiatan yang melingkupi pemakai, kebutuhan dan persyaratan yang berkaitan dengan ruang-ruang hotel, dan studi banding bangunan sejenis.

BAB III ELABORASI TEMA

Bab III memuat tentang pengertian tema, pendekatan konsep hotel bintang empat yang menjelaskan maksud dari konsep bangunan tersebut memiliki kaitan erat dengan tema.

BAB IV ANALISIS

Bab IV memuat data berupa analisis site, analisis lingkungan sekitar dan pemrograman rancangan arsitektur.

BAB V KONSEP RANCANGAN

Bab V memuat konsep perencanaan “Hotel Bintang Empat di Kota Cirebon”

BAB VI HASIL RANCANGAN

Bab VI memuat ide dan menjelaskan hasil perancangan “Hotel Bintang Empat di Kota Cirebon”, meliputi site plan, blok plan, denah, potongan, tampak bangunan dan bentuk 3 dimensi massa, utilitas-utilitas yang tersedia di hotel, detail-detail arsitektur, potongan prinsip, 3 dimensi suasana interior dan eksterior bangunan.

LAMPIRAN