BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Persaingan di dunia usaha properti saat ini sangat ketat, terutama yang mendukung gaya hidup sehari-hari. Salah satunya yaitu pengembangan *club house* golf yang di dalamnya terdapat fasilitas penunjang seperti tempat kebugaran tubuh (fitness, aerobic), relaksasi tubuh (spa, sauna dan massage), berbisnis (meeting room, conference room), kegiatan publik (ballroom, promotion room), bahkan tempat berlibur keluarga. Golf *club house* biasanya mempunyai segmentasi kalangan menengah ke atas.

Salah satu persaingan dalam usaha pengembangan golf *club house* ini berada di daerah Dago Atas, kota Bandung. Yang mana di Dago Atas terdapat dua golf *club house* yang saling berdekatan, yaitu Dago Resort Mountain View Golf Country Club dan Dago Endah Golf Course. Tidak bisa dipungkiri keduanya memiliki persaingan dalam menarik konsumen pecinta olahraga golf khusunya. Berbagai macam strategi promosi sering dilakukan oleh keduanya dari menyelengarakan berbagai *event golf* dan kegiatan pemasaran lainnya, kesemuanya itu dilakukan untuk menarik konsumen pencinta golf baik di kota Bandung khususnya maupun luar kota Bandung.

Penyediaan prasarana dan sarana club house yang memadai mutlak dilakukan, sebagai dasar pelayanan pada konsumen dalam hal ini pemain golf, sebagaimana dijelaskan di atas, bahwasanya olahraga golf memiliki segmentasi kalangan menengah ke atas. Fasilitas (club house) yang *standard* atau biasa-biasa saja akan mengurangi nilai promosi yang sudah dilakukan sebelumnya, sehingga dibutuhkan prasarana dan sarana yang lebih bagus lagi untuk tetap bisa konsisten bersaing dalam menarik kosnsumen.

Ada persaingan yang kurang seimbang di antara Dago Resort Mountain View Golf Country Club dengan Dago Endah Golf Course, yang mana Moutain View Golf Country Club berada di komplek perumahan mewah yang sedang berkembang di Dago Resort, tentunya club house ini sangat unggul dibandingkan dengan club house tetangganya yaitu Dago Endah Golf Course. Dago Endah Golf Course merupakan club house pertama yang memfasilitasi pencinta golf di kota Bandung khususnya. Berdiri pada tahun 1917, tentunya fasilitas yang ada sudah tidak bisa memenuhi kebutuhan pemain golf sekarang, baik dari segi kapasitas, landscaping, bentuk atau masa bangunan dan interior club house. Sehingga dibutuhkan segera perancangan ulang (re-design) yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi sekitarnya.
Dengan menonjolkan identitas yang berbeda dangan Mountain View (club house), maka diharapkan identitas Dago Endah Golf Course sebagai yang pertama di kota Bandung bisa kembali bersaing dengan lebih seimbang dengan tetangganya.

Berada di daerah Dago Atas yang termasuk kedalam wilayah Cibeunying diperuntukkan sebagai daerah Ruang Terbuka Hijau, yang juga sebagai area resapan air untuk kota Bandung. Dilihat dari status sosial penduduknya yang dapat dikatagorikan kelas menengah ke atas, serta kepadatan penduduk daerah Dago Atas dan Cigadung, yang relatife tidak begitu padat penduduknya. Hal ini menjadikan peluang yang besar untuk para investor menanamkan modalnya dalam membangun sarana dan prasarana olahraga golf (club house).

Dengan pemaparan di atas, membuat penulis merasa perlu untuk diadakannya *re_design* (perancangan ulang) *club house* pada Dago Endah Golf Course. Dengan harapan sebagai pembelajaran dalam mempraktekan teori yang didapat selama kuliah, sehingga berguna dan bermanfaat bagi penulis khususnya dan masyarakat banyak umumnya di masa yang akan datang.

1.2. Indentifikasi Masalah

- Mengaplikasikan *re-design* (perancangan ulang) club house sesuai kebutuhan.
- Mengaplikasikan indentitas yang menarik dan berbeda, sebagaimana fungsinya untuk tetap bisa bersaing
- Menyesuaikan masa bangunan, *landscaping* dan *interior* dengan tema yaitu "Identitas Fungsional Yang Berjati Diri"

1.3. Batasan Masalah

Konidisi padang (lapangan) golf tidak berubah karena hanya membahas club house.

1.4. Maksud dan Tujuan

Maksud

- Untuk menghadirkan identitas club house yang berjati diri dan berbeda dengan *club house* yang lainnya.
- Menyesuaikan perancangan ulang (landscape, masa bangunan dan interior) sesuai dengan tema.

Manfaat Tujuan

- Re-design (perancangan ulang) yang dihasilkan bisa memacu persaingan club house lebih seimbang.
- Identity Fungsional Yang Berjati Diri sebagai tema diharapkan keluarannya sebagai identitas yang berbeda.
- Perancangan yang baik dapat memberikan keteraturan aktivitas di dalamnya sehingga baik pengunjung maupun pegawai dapat melakukan aktivitasnya dengan nyaman dan lancar.

1.5. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dalam perancangan ini diutamakan pada hal-hal yang berkaitan dengan arsitektural yang akan digunakan sebagai landasan dan program perencanaan dan perancangan Club House di Dago Endah Golf Course.

Permasalahan diluar bidang arsitektural sejauh masih melatar belakangi, mendasari dan berkaitan dengan faktor-faktor perencanaan fisik akan dibahas secara garis besar dengan asumsi yang rasional dan logis.

1.6. Metoda Pembahasan

Metode yang digunakan dalam penyusunan Laporan in adalah metode deskriptif, yaitu pembahasan data primer maupun sekunder yang kemudian dianalisa dan disimpulkan, sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan adalah :

a. Studi Literatur

Dilakukan untuk mendapatkan data-data sekunder, dalam hal ini termasuk studi kepustakaan yang berkaitan dengan teori, konsep maupun standar perencanaan Club House, pengumpulan data informasi dari instansi yang terkait.

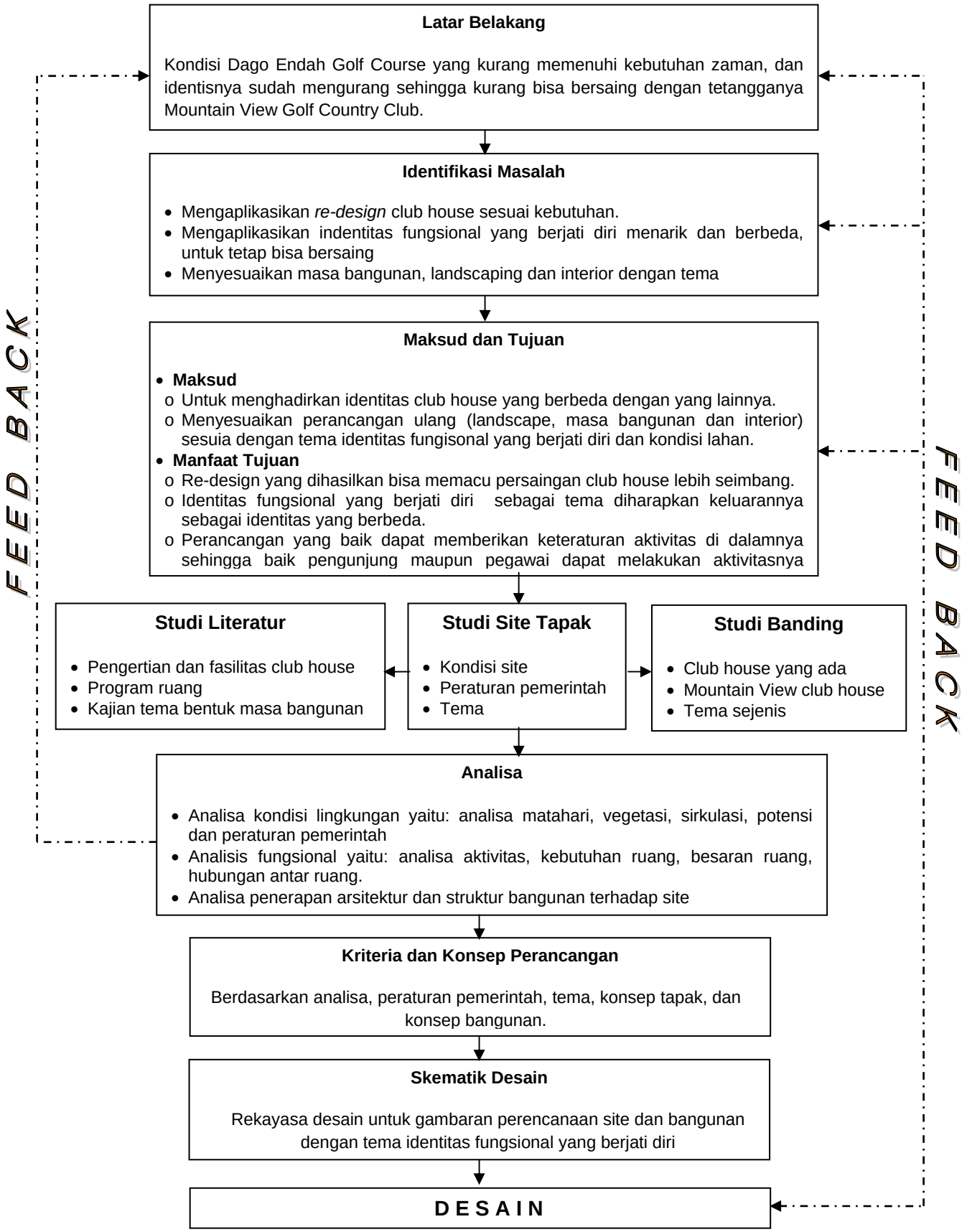
b. Survey Lapangan

Dilakukan dengan pengamatan langsung terhadap tapak yang direncanakan dan ke beberapa obyek Club House. Terutama Mountain View dan Dago Endah club house.

c. Wawancara

Dilakukan dengan pihak yang terkait dengan topic permasalahan untuk mendapatkan data primer.

1.7. Kerangka Berfikir



1.8. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pembahasan, identifikasi masalah, maksud dan tujuan, lingkup pembahasan, metode pembahasan kerangka berfikir serta sistematika pembahasan.

BAB II DESKRIPSI PROYEK

Yang meliputi pengertian, tinjauan dan gambaran umum proyek, dilengkapi dengan penjelasan akan aspek-aspek yang mempengaruhi proyek dan studi banding dari berbagai fasilitas club house lebih khusus terhadap Mountain View Golf Country Club.

BAB III ELABORASI TEMA

Yang meliputi latar belakang, tinjauan teoritis, serta interprestasi/elaborasi tema untuk kasus proyek ini. Studi banding dilakukan unutuk memperkuat kesahihan dan interprestasi dari tema.

BAB IV ANALISIS

Analisa fungsional dan kondisi lingkungan, untuk mengetahui secara spesifik potensi dan permasalahan yang ada dalam proses perencanaan dan perancangan kasus proyek ini.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Berupa Gagasan dan Konsep-konsep perancangan site dan bangunan sebagai respon terhadap potensi dan permasalahan yang ada. Di dalam Konsep Perancangan Tapak terdapat Konsep Pemitakatan, Konsep Tata Ruang Luar dan Konsep Pencapaian, Sirkulasi dan Parkir. Kemudian di dalam Konsep Perancangan Bangunan terdapat Konsep Perancangan Massa Bangunan, Konsep Fasade dan Kulit Pelapisan Bangunan, Konsep Material, Konsep Struktur dan Konsep Interior.

BAB VI HASIL RANCANGAN

Berisi lampiran berupa data eksisting bangunan dan foto maket serta perspektif suasana.

LAMPIRAN

Berisi gambar-gambar yang sesuai dengan format laporan.