

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Davao *City* adalah kota terbesar dan ibu kota utama di Pulau Mindanao, Filipina. Davao adalah kota multikultural dan kosmopolitan. Di kota ini terdapat 11 suku asli yang hidup damai berdampingan dengan kaum pendatang baik itu yang berasal dari Filipina maupun dari luar negeri. Davao merupakan kota metropolitan terbesar di pulau Mindanao dan daerah metropolitan terpadat ke-3 di Filipina setelah Metro Manila dan Metro Cebu. Properti yang sangat komersial ini terletak tepat di jantung distrik pengembangan Kota Davao. Perusahaan komersial, pendidikan, kesehatan dan pemerintah yang terkenal berada di kawasan ini. Properti di kawasan pembangunan ini merupakan properti tertinggi dan paling dicari di kota Davao. Karena itu, penting untuk memanfaatkan properti ini hingga potensi maksimalnya.

Kota Davao ini merupakan pusat regional Region Davao. Sebagai daerah destinasi wisata di Filipina, Davao adalah kota yang tak pernah mati. Layaknya Bali, pariwisata telah menjadi andalan kota ini, tersedia berbagai fasilitas bagi wisatawan. Restoran, kafe, klub malam, live musik, gym dan spa buka hingga pagi hari. Davao terus maju menjadi kota wisata yang menjanjikan. Selain untuk berwisata, Davao adalah kota dengan kegiatan ekonomi yang terus tumbuh untuk menjadi pintu bisnis. Menurut THE City Investment and Promotion Center, kota ini sekarang memiliki lebih dari 40.000 bisnis baru dan baru, dengan total kapitalisasi total P270 miliar, atau lebih dari \$5 miliar. Jumlah total bisnis meningkat 18 persen dari tahun sebelumnya. Tahun ini jumlah total bisnis kemungkinan akan meningkat 6 persen lagi. Pariwisata juga memiliki tahun yang hebat, menembus angka 2 juta pada akhir tahun lalu. Ini dua kali lipat dari apa yang dijanjikan duta besar Cina tahun lalu, bahwa ia akan membawa 1 juta pengunjung Tiongkok ke negara itu. Sehingga, munculnya potensi kebutuhan pembangunan kota.

Sekarang, kota Davao sedang mengalami *sudden demand* atau permintaan yang tiba-tiba dalam bidang operasi perusahaan dan bisnis serta pariwisata dan housing dan residential. Pada tahun lalu saja, tercatat sebanyak 2 juta dalam kedatangan wisatawan. Hal ini terjadi karena berhasilnya strategi advertising dan m-arketing dalam 2 tahun terakhir untuk meningkatkan kunjungan wisatawan mancanegara.

"Sekarang, hotel melaporkan tidak dapat menampung tamu lagi jika terdapat sebuah konvensi nasional atau pertemuan nasional yang diadakan secara bersamaan," Arturo Milan, presiden dari *Davao City Chamber of Commerce and Industry*.

Mengingat maraknya merek nasional dan internasional yang berdiri di kota Davao, dapat diperkirakan masuknya pengunjung tidak hanya di sektor pariwisata tetapi juga di sektor bisnis. Pembangunan yang terus-menerus di Kota Davao berarti munculnya kebutuhan yang meningkat akan merek hotel kelas internasional. Saat ini di Kota Davao hanya memiliki 2 hotel sekelas yaitu *Marco Polo Davao* dan *Park Inn by Radisson*. Sisanya dimiliki dan dikelola secara lokal. Sehingga direncanakan akan dibangun kompleks hotel dan konvensi untuk acara lokal, nasional dan internasional agar menjadi salah satu pelopor industri MICE yang sedang berkembang di Davao. Sebagai salah satu perusahaan hotel yang terbesar, *Marriott International* membuka 2 hotel dalam kawasan *Davao Hotel and Convention Center* yaitu Four Points dan Fairfield Hotel.

Hotel Four Points memiliki salah satu *brand value* dimana pada rancangan hotel tersebut terdapat unsur lokalitas dimana hotel itu berada. Pada kasus ini karena perancangan berada di kota Davao, Filipina, wajib untuk mengetahui kebudayaan lokal untuk ditransformasikan dan dijadikan sebagai elemen interior yang kemudian digabungkan dengan branding dari Four Points Hotel sendiri.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dari beberapa uraian yang telah dikemukakan di latar belakang, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut:

- Kebutuhan akan bisnis hotel dengan fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) yang berkelas internasional
- Menerapkan *brand value* Four Points ke dalam rancangan interior

## **1.3 Rumusan Masalah**

Dari beberapa uraian yang telah dikemukakan identifikasi masalah, maka ditemukan masalah dalam perancangan baru Four Points Hotel ini, antara lain:

- Bagaimana membuat perancangan baru hotel bisnis dengan fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*) yang berkelas internasional?

- Bagaimana menerapkan brand value Four Points kedalam perancangan?

## 1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

### A. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan yang akan dicapai antara lain:

- Merancang hotel bisnis bintang 4 di Davao sebagai sarana akomodasi bagi para pelaku kegiatan bisnis dan wisatawan yang bertaraf internasional
- Merancang fasilitas hotel bintang 4 dengan pendekatan *branding* dengan brand value Four Points

### B. Sasaran Perancangan

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses dasar perencanaan “Hotel Bisnis Bintang Empat di Kota Davao” melalui aspek-aspek panduan perancangan (design guidelines)

## 1.5 Batasan Perancangan

Agar pembahasan dalam penelitian terfokus dan tidak terlalu meluas, maka diperlukan batasan-batasan perancangan, yakni:

- Perancangan dengan luasan yang dirancang kurang lebih 2000m<sup>2</sup> mencakup area lobby, bar, *meeting room*, *pre-function room*, *ballroom*, *king room*, *double-double room*, *executive king room*, *executive double-double room* dan *suite room* sebagai area perancangan yang bersifat publik dan privat beserta area *front office* yang termasuk dalam bagian perancangan.
- Perancangan dengan pendekatan *branding Four Points*.

## 1.6 Manfaat Perancangan

### 1.6.1 Manfaat bagi Masyarakat Umum

Manfaat bagi masyarakat umum adalah laporan perancangan ini agar dapat memberikan masukan yang berarti berupa wawasan dan pemahaman mengenai tema dan konsep yang dapat mendukung hotel bisnis bintang 4. Serta mempelajari dan mengerti perancangan serta standarisasi hotel bisnis bintang 4.

### 1.6.2 Manfaat bagi Universitas Telkom

Untuk memberikan tambahan bacaan ilmiah sebagai acuan bagi mahasiswa program studi Desain Interior.

### 1.6.3 Manfaat bagi Bidang Interior

Untuk menjadi referensi pada perancangan selanjutnya. Selain itu untuk memberikan pengetahuan-pengetahuan standar perancangan yang baik pada sebuah hotel bisnis bintang 4 agar dapat digunakan dengan sesuai fungsinya dan maksimal.

## 1.7 Metode Perancangan

Adapun terdapat beberapa metode dalam perancangan interior sebagai berikut :

### a. Isu dan Fenomena

Melihat isu dan fenomena yang terjadi di kota Davao, Filipina, terlihat ada peningkatan wisatawan dan munculnya *sudden demand* atau permintaan yang tiba-tiba dalam bidang operasi perusahaan dan bisnis serta pariwisata dan housing dan residential sehingga dibutuhkannya sarana akomodasi bagi para pelaku bisnis dan wisatawan. Isu ini dapat dijadikan sebagai latar belakang perancangan karena munculnya sebuah permasalahan.

### b. Pengumpulan Data

Pengumpulan data berupa data primer dan data sekunder. Adapun data primer berupa data fisik, data non fisik, dan hasil wawancara. Data sekunder berupa pengumpulan data untuk mendukung perihal kajian literatur seperti teori standarisasi maupun peraturan tertentu terkait perancangan.

### c. Analisa Data

Proses ini ialah pengolahan dari data-data yang sudah terkumpul yang kemudian dianalisa.

### d. Sintesa (Programming)

Proses ini adalah pengolahan data-data yang akan disusun menjadi sebuah kebutuhan ruang hingga konsep desain perancangan. Sintesa tersebut terdiri atas :

- Kebutuhan ruang yang terbentuk dari aktivitas pengguna dan standar luasan ruang.
- Hubungan antar ruang dan matriks kedekatan ruang
- Zoning & Blocking
- Tema dan konsep perancangan

### e. Pengembangan Desain

f. Final Desain

## **1.8 Pembaban**

Sistematika penulisan laporan ini berisi tentang isi keseluruhan penelitian yang dibagi menjadi tiga bagian, yaitu bagian awal, bagian isi, dan bagian akhir penelitian. Bagian awal dalam penulisan laporan memuat halaman sampul depan, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar lampiran dan abstrak. Bagian isi terdiri dari 4 bab, yaitu:

**BAB I** Pendahuluan.

Terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan perancangan, batasan perancangan, manfaat perancangan, metode perancangan, pembaban, dan kerangka berpikir.

**BAB II** Kajian literatur.

Terdiri dari definisi proyek, klasifikasi proyek, standarisasi proyek, dan pendekatan desain.

**BAB III** Analisa Studi Banding, Deskripsi Proyek, dan Analisis Data

Terdiri dari 3 analisa studi banding dari objek yang berbeda, table komparasi studi banding, dan deskripsi proyek yang membahas analisa site yang berupa analisa aksesibilitas, fasilitas sekitar, potensi view, potensi kebisingan, dan orientasi matahari.

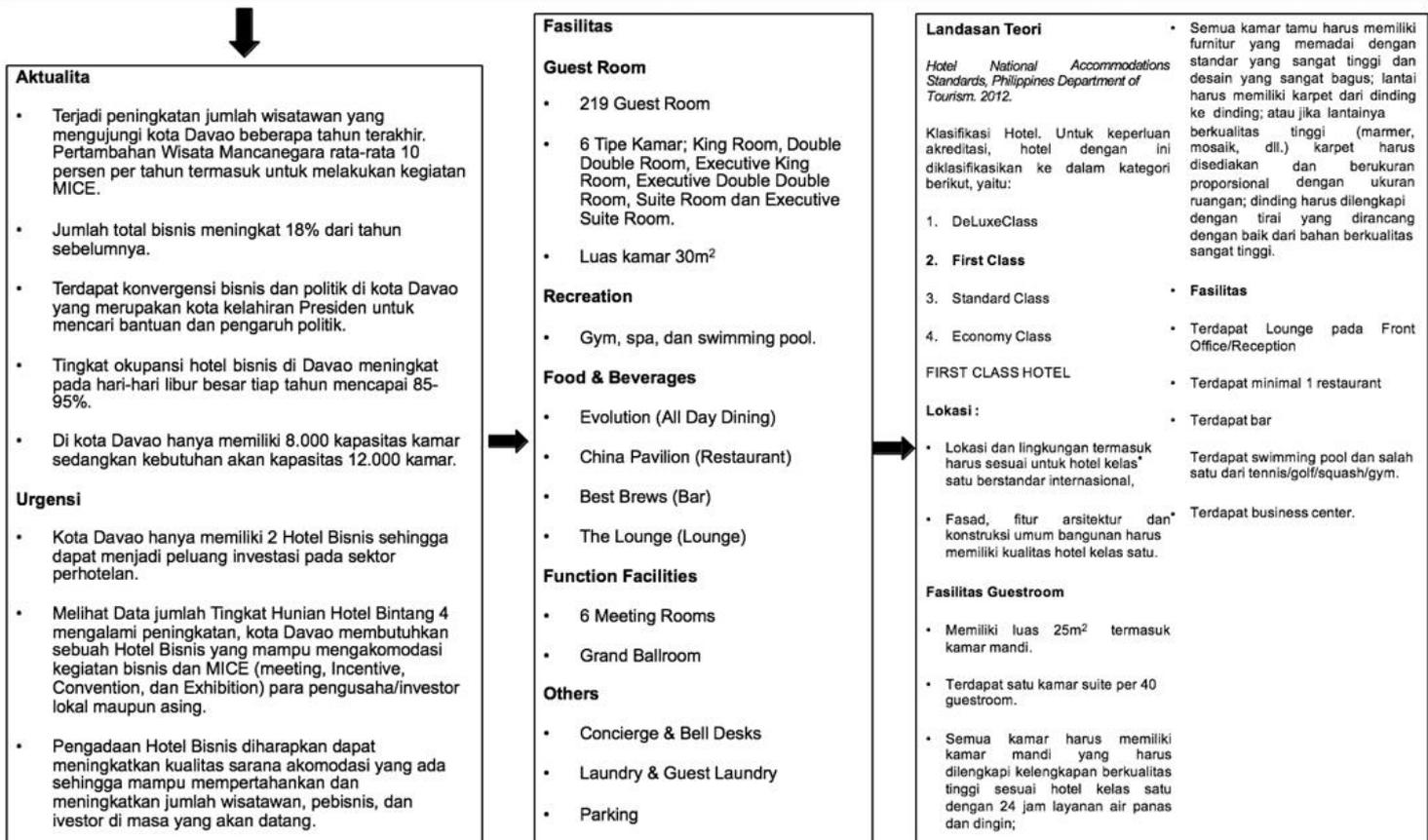
**BAB IV**

Terdiri dari penjelasan tema, konsep, dan programming yang terdapat flow of activity, kebutuhan ruang, besaran ruang, hubungan antar ruang yang berupa bubble diagram dan matrix kedekatan ruang.

## 1.9 Kerangka Berpikir

### Latar Belakang

Maraknya merek nasional dan internasional yang berdiri di kota Davao, dapat diperkirakan masuknya pengunjung tidak hanya di sektor pariwisata tetapi juga di sektor bisnis. Pembangunan yang terus-menerus di Kota Davao berarti munculnya kebutuhan yang meningkat akan merek hotel kelas internasional. Saat ini di Kota Davao hanya memiliki satu hotel sekelas yaitu Marco Polo Davao. Sisanya dimiliki dan dikelola secara lokal. Sehingga direncanakan akan dibangun kompleks hotel dan konvensi untuk acara lokal, nasional dan internasional agar menjadi salah satu pelopor industri MICE yang sedang berkembang di Davao.



Bagan 1.1 Kerangka Berpikir