

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jakarta merupakan salah satu kota yang memiliki peranan penting dalam perekonomian, sebagai ibukota negara, Jakarta memiliki pusat pemerintahan dan juga perkembangan bisnis yang semakin pesat. Ada beberapa faktor yang menjadikan aktivitas bisnis di Jakarta berkembang pesat, yaitu sumber daya yang melimpah, infrastruktur yang memadai, transportasi yang mencukupi. Banyaknya bisnis yang berkembang di Jakarta, menjadikan kebutuhan bisnis yang meningkat juga, sehingga banyak investor yang menjadikan Jakarta sebagai kota tujuannya. Dalam hal itu, untuk menunjang kegiatan bisnis, memerlukan fasilitas sarana dan prasarana seperti kebutuhan *meeting, incentive, exhibition, conference*, dan pertemuan penting lainnya ataupun penginapan para pebisnis dan investor. Salah satu infrastruktur yang dapat memadai aktivitas bisnis adalah hotel berbintang. Pengunjung dari hotel bisnis ini terbagi atas 3 golongan yaitu perusahaan pemerintahan, perusahaan swasta dan keluarga. Berdasarkan survey, aktivitas pada pebisnis pemerintahan yang rutin dilakukan yaitu mengadakan rapat, bertemu client, seminar. Lalu pada perusahaan swasta yaitu kegiatan presentasi, mengerjakan pekerjaan, *lunch*, mengadakan rapat, bertemu client, dan tidak sedikit juga para pebisnis yang membawa keluarga saat akan mengadakan rapat dalam beberapa hari yang kemudian keluarga dapat melaksanakan aktivitas hiburan rekreasi seperti berenang, spa, fitness center, lunch dan dinner. Namun pada perancangan ini lebih ditekankan pada aktivitas bisnisnya dan berdasarkan hal tersebut, dibutuhkan desain yang menunjang aktivitas bisnis agar terciptanya suatu kegiatan yang maksimal dan suasana ruang yang mendukung, seperti pengaplikasian konsep visual dengan bentuk yang tegas dan formal, penggunaan warna yang hangat, penerapan material yang mudah dalam perawatannya. Dalam hal itu, hotel harus memiliki fasilitas penunjang bagi para pebisnis, juga memiliki desain ruangan yang eksklusif. Menurut Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta, Tingkat Penghunian Hotel Berbintang pada Desember tahun 2019 adalah 59,48% dan mengalami penurunan pada Desember tahun 2020 yaitu 43,96%. Hal ini juga dapat berpengaruh terhadap lokasi pusat bisnis yang ada di kota Jakarta, salah satunya di Bendungan Hilir. Seperti yang tercantum pada Peraturan Daerah Jakarta No.1 Tahun 2014

pasal 124, Kawasan Bendungan Hilir sebagai pusat kegiatan tersier dengan fungsi pengembangan pusat perdagangan skala kota dan penunjang kegiatan perkantoran dan jasa. Hal itulah yang membuat hotel sangat bermanfaat dan memenuhi kebutuhan para pebisnis dan juga lokasi Bendungan Hilir yang strategis dan dekat dengan Jalan Sudirman sehingga mempermudah akses para pebisnis.

Untuk menunjang agar hotel dapat memaksimalkan penggunaan ruang, diperlukan adanya perancangan baru di lokasi baru yang lebih memaksimalkan fungsi dari hotel bisnis dan dengan beberapa pertimbangan area yang berlokasi di Jakarta Pusat dekat dengan kantor pemerintah, gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan. Dalam perancangan baru dibutuhkan pengaplikasian ruang dengan standar ideal berdasarkan studi banding terhadap hotel sekitar, dan disesuaikan dengan konsep umum. Cara tersebut digunakan agar pengunjung yang akan menggunakan fasilitas hotel akan merasa nyaman, karena kenyamanan dan keamanan dapat menunjang aktivitas pada ruangan atau area umum secara maksimal.

Dalam hasil studi banding, penulis menemukan adanya beberapa fasilitas yang kurang baik seperti Bisnis Center, Lobby, Meeting Room. ketimpangan lainnya seperti pada bagian lobby, sofa yang disusun sedikit berantakan dan juga pencahayaan yang sedikit kurang sehingga saat berada disana suasana yang dirasa seperti remang-remang dan juga untuk penempatan area meeting room yang berdekatan dengan area lainnya membuat aktivitas menjadi terganggu.

Untuk itu perlu dilakukan desain baru untuk area yang kurang baik agar fasilitas menjadi lebih baik dan juga sesuai standar nasional, juga tujuan utamanya adalah meningkatkan kenyamanan pengunjung untuk area – areanya dan para pebisnis dapat menjalankan aktivitas bisnis secara maksimal.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka masalah yang didapatkan belum adanya hotel bisnis yang berlokasi area sekitar Bendungan Hilir. Namun, pada hasil studi banding, di beberapa fasilitas hotel masih kurang sesuai standar. Selain itu, ada beberapa permasalahan pada elemen ruang seperti penempatan ruang meeting, restoran dan lobby

pada satu sirkulasi lantai. Berdasarkan kekurangan yang didapatkan dilapangan, berikut adalah harapan elemen desain yang akan ditampilkan dalam perancangan:

- **Umum**

- a. Tema dan konsep yang akan diambil pada perancangan ini akan berfokus pada penggabungan eksplorasi dari setiap elemen desain pada ruang, dan akan disesuaikan dengan konsep yang *modern minimalis*.

- **Organisasi Ruang dan *Layout***

- a. Program aktivitas dan fasilitas diharapkan dapat dituang dalam desain perancangan, terkhusus pada fasilitas bisnisnya.
- b. Sistem sirkulasi dan hubungan antar ruang berintegrasi dengan aktivitas atau kegiatan dari masing – masing pengguna ruang agar tidak mengganggu antar satu dengan yang lainnya, namun untuk area kegiatan staff dijauhkan dari kegiatan pengunjung hotel agar tidak mengganggu satu sama lain.

- **Konsep Visual**

- Bentuk, diharapkan pengaplikasian bentuk yang simple dan merepresentasikan sifat dari suatu ruang, diaplikasikan pada furniture dan seluruh elemen interior.
- Warna, penerapan yang elegan dan warna netral yang bersifat hangat dan juga disesuaikan dengan konsep ruang.
- Material, diharapkan menggunakan material yang mudah dalam pemeliharaan dan sesuai standar pada seluruh area interior.

- **Persyaratan Umum Ruang**

- a. Penghawaan, yang diterapkan harus sesuai dengan standar thermal, dan penghawaan alami didapat dari bukaan yang ada pada area sekitar.
 - b. Pencahayaan, harus disesuaikan dengan standar dan juga menyesuaikan dengan tingkat intensitas kerja agar terciptanya kenyamanan dalam suasana dan kesan ruang yang baik.
 - c. Akustik, penerapan treatment akustik dalam pengkondisian suara disesuaikan dengan tingkat kebisingan dari ruang, seperti meeting room, restoran, guest room dengan *wall panel* ataupun *carpet*.
- Keamanan, diharapkan penerapan pada hotel harus sesuai kegiatan setiap ruang seperti pemasangan CCTV, smoke detector atau APAR pada area-area keramaian lainnya.

- Furniture pada hotel diharapkan menggunakan jenis *loose furniture* yang kuat dan ringan mudah dipindah-pindahkan, dan *build-in furniture* untuk yang tidak berpindah.
- Sign Sistem, diterapkan pada area public agar memudahkan pengunjung saat beraktivitas.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka didapatkan rumusan masalah pada perancangan baru hotel sebagai berikut:

- a. Bagaimana memenuhi kebutuhan fasilitas hotel bisnis seperti lobby, meeting room, dan business center yang sesuai dengan aktivitas dari pelaku bisnis?
- b. Bagaimana penempatan fasilitas untuk para pebisnis dan non-pebisnis agar memaksimalkan pengunjung dalam penggunaan ruang yang dibutuhkan?
- c. Bagaimana penerapan perancangan konsep yang disesuaikan dengan kebutuhan pebisnis?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan interior hotel ini adalah menyelesaikan permasalahan yang ada pada Hotel Bisnis Bintang 4 dalam pemilihan lokasi, sarana dan prasarana agar tercipta ruang – ruang yang nyaman dan sesuai standar fasilitas pada hotel bintang 4 agar dapat memaksimalkan kebutuhan setiap pengunjung hotel

1.4.2 Sasaran

Sasaran dari perancangan hotel bintang 4 ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk membuat perancangan baru dengan menempatkannya dilokasi yang tinggi dalam aktivitas bisnisnya.
- b. Melaksanakan perancangan sesuai dengan standarisasi hotel bintang 4
- c. Membuat daya tarik untuk para pengunjung khususnya para pebisnis karena dapat dijadikan tempat meeting dan pertemuan – pertemuan penting lainnya.

1.5 Batasan Perancangan

Batasan perancangan pada hotel bintang 4 ini adalah:



Gambar 1.1 Lokasi Site

Sumber : Google Maps

- a. Objek desain pada lingkup proyek berdasarkan lokasi site yaitu:
 - Nama Proyek : Perancangan Baru Hotel Bisnis Bintang 4 di Bondungan Hilir
 - Status Proyek : Fiktif/New Desain
 - Data Proyek : Bintang 4
 - Lokasi : Jl.Bondungan Hilir RT.14/RW.1 Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10210
- b. Luas Lahan : $\pm 10.200 \text{ m}^2$
- c. Luas Perancangan : $\pm 2295,28 \text{ m}^2$
- d. Pendekatan : Aktivitas Bisnis

1.6 Manfaat Perancangan

a. Manfaat bagi Masyarakat

Agar meningkatkan ketertarikan kepada masyarakat terhadap hotel bintang 4 dengan standarisasi fasilitas yang menunjang kebutuhan.

b. Manfaat bagi Institusi Penyelenggara

Manfaat bagi institusi penyelenggara yaitu mendapat pembaruan dari koleksi judul perancangan hotel agar mahasiswa lainnya dapat mengakses dan mencari referensi terbaru sehingga pihak institusi mendapat kepercayaan dan sistemnya bisa diakses oleh banyak pengguna.

c. Manfaat bagi Keilmuan Interior

Manfaat bagi keilmuan interior yaitu memberikan tambahan wawasan agar menciptakan ruang sesuai standar terhadap perancangan desain

1.7 Metode Perancangan

Tahapan metode perancangan yang digunakan pada perancangan hotel bintang 4 di Bendungan Hilir sebagai berikut :

1.7.1 Tahap Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data dilakukan dengan pengumpulan data melalui wawancara, observasi, studi lapangan. Selain itu pengumpulan data sekunder dilakukan terkait dengan studi pustaka dan studi literature yang dilakukan penulis.

1.7.1.1 Wawancara

Wawancara adalah kegiatan percakapan yang dilakukan dua orang atau lebih untuk mendapatkan informasi dari beberapa pihak. Pada perancangan hotel ini, penulis mewawancarai Pak Ardi selaku Supervisor dari hotel objek studi banding, tujuannya untuk mendapatkan informasi detail dari bangunan hotel dan penulis melakukan beberapa pertanyaan wawancara sebagai berikut :

- a. Visi misi
- b. Tahun berdiri
- c. Fasilitas bagi pengunjung
- d. Tipe kamar hotel yang disewakan
- e. Jumlah karyawan yang bekerja
- f. Jumlah pengunjung
- g. Struktur organisasi dari Hotel

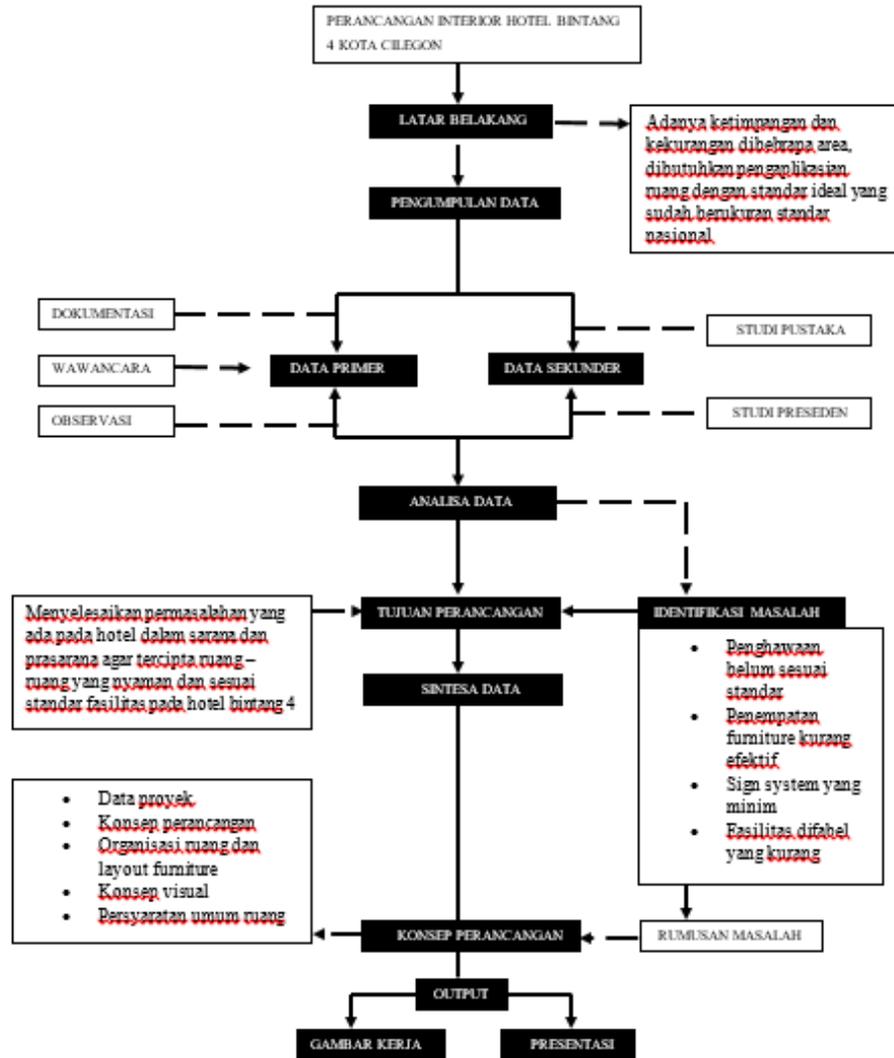
1.7.1.2 Observasi

Observasi adalah metode dalam melihat atau mengamati suatu kegiatan atau fenomena sosial, dalam hal ini penulis melakukan observasi dengan langsung mengunjungi Site Hotel Perancangan yang beralamat di Jl.Bendungan Hilir RT.14/RW.1 Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk mengetahui kondisi lokasi sekitar, dan juga mengunjungi hotel sekitar untuk dilakukan studi banding dalam fasilitas interior, seperti penghawaan yang kurang pada area tertentu, pencahayaan yang tidak merata untuk area lobby, akustik masih terdengar gema di beberapa area, furniture yang ditata kurang baik, sign system yang masih kurang sehingga membuat pengunjung bingung saat datang pertama kalinya.

1.7.1.3 Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu proses kegiatan dalam menyediakan bentuk bukti yang konkrit dan akurat, dalam hal ini penulis melakukan dokumentasi melalui dokumen elektronik dan tulisan yang bersumber dari data terkait, penulis juga menyimpan dalam bentuk foto untuk mengetahui area – area yang masih kurang dalam hal fasilitasnya seperti lokasi area sekitar, lantai, dinding, ceilingnya.

1.8 Kerangka Berpikir



Bagan 1.1 Kerangka Berpikir

Sumber : Dokumen Pribadi, 2021

1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi uraian – uraian latar belakang pengangkatan perancangan interior hotel bintang 4 di Bendungan Hilir, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan

sasaran, ruang lingkup dan batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berfikir dan sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Berisi uraian – uraian mengenai kajian literature mulai dari hotel secara umum hingga kajian literature mengenai pendekatan, analisa studi kasus bangunan sejenis, dan analisa data proyek.

BAB III : KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR

Berisi uraian – uraian tema perancangan, konsep perancangan, organisasi ruang, layout, bentuk, material, warna, pencahayaan dan penghawaan, pengamanan dan akustik serta pengaplikasiannya pada hotel.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS

Berisi uraian – uraian mengenai pemilihan denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Merupakan bagian akhir dari konsep perancangan dan berisi kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN