

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jakarta Barat merupakan satu dari lima kota administrasi Provinsi DKI Jakarta yang memiliki peran penting karena menjadi titik temu arus Selatan dan Utara Jakarta, yang membuatnya memiliki potensi sebagai salah satu lokasi strategis untuk bisnis dan industri (Renstra Jakarta Barat, 2022). Jakarta Barat sendiri dikenal sebagai kota perniagaan yang berperan dalam perdagangan dan bisnis. Tingginya pergerakan bisnis membuat Jakarta Barat menjadi sebuah kota metropolitan yang sering didatangi oleh masyarakat dari luar dan dalam DKI Jakarta untuk keperluan bisnis, dengan jumlah kunjungan 121.438 kunjungan (Badan Statistika Jakarta, 2022). Tingginya jumlah kunjungan tersebut berpengaruh terhadap perkembangan dan kebutuhan hotel di daerah Jakarta Barat yang memiliki tingkat penghunian kamar (TPK) 91,3% penduduk Indonesia luar DKI Jakarta dan 8,7% tamu mancanegara (Badan Statistika Jakarta, 2022). Pada tahun 2023, akomodasi hotel pada daerah Jakarta Barat berjumlah 37 hotel, yang 3 di antara nya adalah hotel Bintang 4.

Kebutuhan atas hotel ini tidak hanya berkaitan dengan kebutuhan atas daya tampung hotel terhadap pengunjung, namun juga terkait fasilitas hotel yang harus memadai kebutuhan tiap penghuni, khususnya terhadap pengunjung dengan tujuan bisnis. Pada daerah Jakarta Barat, terdapat beberapa wilayah yang memiliki potensi sebagai tempat strategis bagi bisnis hotel, salah satunya merupakan wilayah Letjen S. Parman, Slipi, yang memiliki aksesibilitas yang mudah dijangkau karena berada dekat dengan Jalan Tol Dalam Kota, Stasiun Grogol, dan akses Transjakarta. Wilayah ini dilengkapi dengan area hiburan/atraksi berupa Museum Tekstil dan Museum Nasional, dan pusat perbelanjaan, seperti Tanaah Abang, Mall Taman Anggrek, Central Park, dan Neo Soho Mall. Selain itu, wilayah ini juga menjadi daerah perkantoran, bisnis, dan perdagangan dengan skala nasional hingga internasional, serta terdapat juga kantor pemerintahan, yang aktif dalam penggunaan fasilitas pada hotel bisnis, terutama fasilitas ruang *meeting*. Skala bisnis yang besar hingga tingkat internasional menyebabkan banyaknya pekerja asing yang terlibat di dalamnya. Keanekaragaman latar belakang pengunjung ini juga dapat mempengaruhi kebutuhan fasilitas hotel yang

dibutuhkan pada sebuah hotel (Inskeep, 1991). Hal inilah yang dapat menjadi daya tarik bagi pengunjung.

Aloft Hotel merupakan hotel bintang 4 yang berasal dari brand Marriott International dan grup Marriott Bonvoy. Aloft Hotel memiliki slogan yaitu “*Different by Design*” yang menjelaskan bahwa brand ini memberikan keunikan desain terhadap pengunjung yang dipengaruhi oleh personaliti dari karakter area dan pengunjung, teknologi, dan area inovatif yang berhubungan dengan kebutuhan area bagi pengunjung bisnis, hotel ini hadir untuk memberikan pengalaman baru terhadap pengunjung. Pada salah satu Aloft Hotel yang terdapat di Indonesia, yaitu Aloft Jakarta Wahid Hasyim, berlokasi di daerah Menteng, Jakarta Pusat. Hotel ini memiliki pengunjung primer yaitu pengunjung dari kalangan pebisnis, pegawai pemerintah, dan pegawai BUMN dengan dominasi masyarakat berkewarganegaraan Indonesia dan Expat yang datang dengan tujuan untuk keperluan bisnis dan pekerjaan sehingga kegiatan utama yang dilakukan para pengunjung adalah menginap dan kegiatan *meeting*. Rata-rata waktu menginap para pengunjung adalah 2-5 hari bagi pengguna masyarakat lokal dan satu 3-14 hari bagi pengguna berkewarganegaraan asing. Sementara, tipe *meeting* yang dilakukan adalah tipe *full board* dan konverensi. Keunikan yang membedakan hotel ini dengan hotel lainnya adalah konsep hotelnya yang mendukung karakter dari pengunjung yang memiliki karakter kerja yang tepat waktu, cepat, namun juga tidak kaku sehingga desain ruang dibuat urban-modern dengan karakter yang tidak kaku dan disediakan juga area *pantry snacks* untuk pengunjung yang butuh asupan secara cepat, serta karakter pengunjung yang menyukai kegiatan berkumpul dan mengobrol sepulang bekerja difasilitasi dengan banyak disediakannya area duduk santai dan area bar dengan *live music*.

Sementara itu, pada saat ini, di daerah Letjen S. Parman, Slipi, hanya terdapat dua hotel bisnis bintang 4 dengan pengguna primer yaitu masyarakat yang berasal dari kalangan pebisnis dan pegawai pemerintahan dengan dominasi masyarakat berkewarganegaraan Indonesia dan pekerja asing atau WNA. Pengguna pada kedua hotel ini datang untuk keperluan bisnis dan pekerjaan sehingga kegiatan yang dilakukan diantaranya adalah menginap dengan rata-rata waktu menginap yaitu 2-4 hari bagi pengguna lokal dan 3-7 hari bagi pengguna berkewarganegaraan asing dan kegiatan *meeting*, tipe dari *meeting* yang dilakukan sendiri adalah tipe *full board*, konverensi, dan *half day*. Pada kedua hotel ini, ditemukan keluhan terkait kapasitas dan fasilitas

ruang *meeting* yang belum memadai dan ketidaksesuaian antara klaim kamar pada kedua hotel dengan standar kamar Hotel Bisnis Bintang 4. Selain itu, latar pengguna pada hotel yang beranekaragam dengan kebiasaan dan karakter yang berbeda-beda perlu difasilitasi untuk memberikan inovasi pada fasilitas hotel. Hal ini lah yang belum terfasilitasi oleh hotel bisnis bintang 4 di daerah Letjen S. Parman, Slipi.

Berdasarkan kekurangan tersebut, perancangan baru Aloft Hotel Bisnis Bintang 4 di Jakarta Barat diperlukan sebagai pemenuhan fasilitas bisnis hotel bintang 4 terkait kapasitas dan fasilitas ruang *meeting*, dan perancangan fasilitas baru yang didasarkan oleh karakter pengunjung.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang tersebut, dapat diidentifikasi permasalahan pada perancangan hotel :

- a. Diperlukannya perancangan Aloft Hotel Bisnis Bintang 4 yang sesuai dengan karakteristik pengunjung
- b. Diperlukannya desain Aloft Hotel Bisnis Bintang 4 yang disesuaikan dengan identitas *brand*

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan, maka rumusan masalah dari perancangan interior Aloft Hotel ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana cara mewujudkan perancangan Aloft Hotel Bisnis Bintang 4 yang sesuai dengan karakteristik pengunjung?
- b. Bagaimana cara *mewujudkan* desain Aloft Hotel Bisnis Bintang 4 yang disesuaikan dengan identitas *brand*?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan

Tujuan dalam perancangan ini adalah untuk menciptakan dan memfasilitasi pengunjung sebuah tempat peristirahatan yang berkelas bintang 4 dengan desain yang menunjang kebutuhan aktivitas pengunjung bisnis dan memberikan perancangan fasilitas baru yang didasarkan oleh karakter pengunjung

1.4.2 Sasaran

Sasaran dari perancangan interior Aloft Hotel di Jakarta Barat ini adalah :

- a. Untuk para pebisnis lokal dan mancanegara yang sedang membutuhkan tempat untuk menginap dengan desain yang dapat menunjang kebutuhan aktivitas pelaku bisnis
- b. Agar para pengunjung dapat beristirahat dengan nyaman dan juga fasilitas yang diberikan hotel dapat membuat pengunjung merasa nyaman dan memberi pengalaman yang unik.

1.5 Batasan Perancangan

Batasan perancangan pada hotel ini adalah sebagai berikut :

- Objek desain : Aloft Hotel Bintang 4
- Tipe Perancangan : *New Design*
- Lokasi : Jl.Letjen S. Parman, Slipi, Palmerah, Jakarta Barat
- Luas : 9.380 m²

1.6 Manfaat Perancangan

Manfaat dari perancangan hotel ini yaitu untuk memberikan rancangan yang dapat menunjang kebutuhan aktivitas pelaku bisnis dan memberikan pengalaman yang dipersonalisasi melalui pendekatan teknologi pada desain hotel yang dapat menjadi pembeda dari hotel lainnya.

a. Manfaat Bagi Institusi Penyelenggara Pendidikan

Diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan pengembangan ilmu pengetahuan mengenai hotel dan sarana akomodasi.

b. Manfaat bagi Keilmuan Interior

Agar dapat bermanfaat bagi bidang keilmuan interior dan menjadi literatur bagi permasalahan dan studi terkait perhotelan serupa, serta diharapkan dapat melengkapi data yang sudah lama.

1.7 Metode Perancangan

Tahapan metode perancangan yang digunakan untuk perancangan interior Aloft Hotel di Jakarta Barat ini sebagai berikut :

1.7.1 Tahap Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan studi banding. Disamping itu pengumpulan data sekunder juga dilakukan terkait dengan studi pustaka literatur.

a. Observasi dan Studi Banding

Observasi dilakukan terhadap tiga hotel sebagai studi banding yang dilakukan terhadap Aloft Wahid Hasyim, Menara Peninsula Hotel, dan Kimaya Slipi Jakarta melalui kunjungan langsung, situs resmi hotel, situs penginapan seperti Booking.com dan Tripadvisor, Google Maps, dan Youtube. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan data terkait *user*, kelebihan dan kekurangan dari konsep hotel, fasilitas, organisasi ruang, dan persyaratan umum ruang objek studi banding.

- Hasil Observasi

Observasi pertama dilakukan pada 20 Oktober 2023 dan didapatkan hasil sebagai berikut :

1. Aloft Hotel Jakarta Wahid Hasyim

Tabel 1.1 Hasil Observasi Aloft Hotel Jakarta Wahid Hasyim

Sumber: Analisis Pribadi

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1.	Siapa saja <i>user</i> dari Aloft Hotel Wahid Hasyim?	• Kewarganegaraan : WNI dan WNA, didominasi oleh masyarakat Australia, Amerika Serikat, dan Singapura • Pekerjaan : Pebisnis, pegawai BUMN, Pegawai Pemerintahan • Sekunder : wisatawan, keluarga, dan pasangan
2.	Siapa saja <i>user</i> ruang <i>meeting</i> di Aloft Hotel Wahid Hasyim?	Pebisnis, Pegawai Pemerintahan pegawai BUMN Tipe <i>meeting</i> yang sering dilakukan : Konverensi dan Full board meeting

2. Menara Peninsula Jakarta

Tabel 1.2 Hasil Observasi Menara Peninsula Jakarta

Sumber: Analisis Pribadi

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1.	Siapa saja <i>user</i> dari Menara Peninsula Jakarta?	• Kewarganegaraan : WNI dan WNA, didominasi oleh masyarakat Arab, Malaysia, Tionghoa dan Singapura • Pekerjaan : Pebisnis, Pegawai Pemerintahan • Sekunder : keluarga, <i>solo traveler</i>, dan pasangan
2.	Siapa saja <i>user</i> ruang <i>meeting</i> di Aloft Hotel Wahid Hasyim?	Pebisnis, Pegawai Pemerintahan Tipe <i>meeting</i> yang sering dilakukan : Konverensi dan Full board meeting

3. Kimaya Slipi Jakarta

Tabel 1.3 Hasil Observasi Kimaya Slipi Jakarta

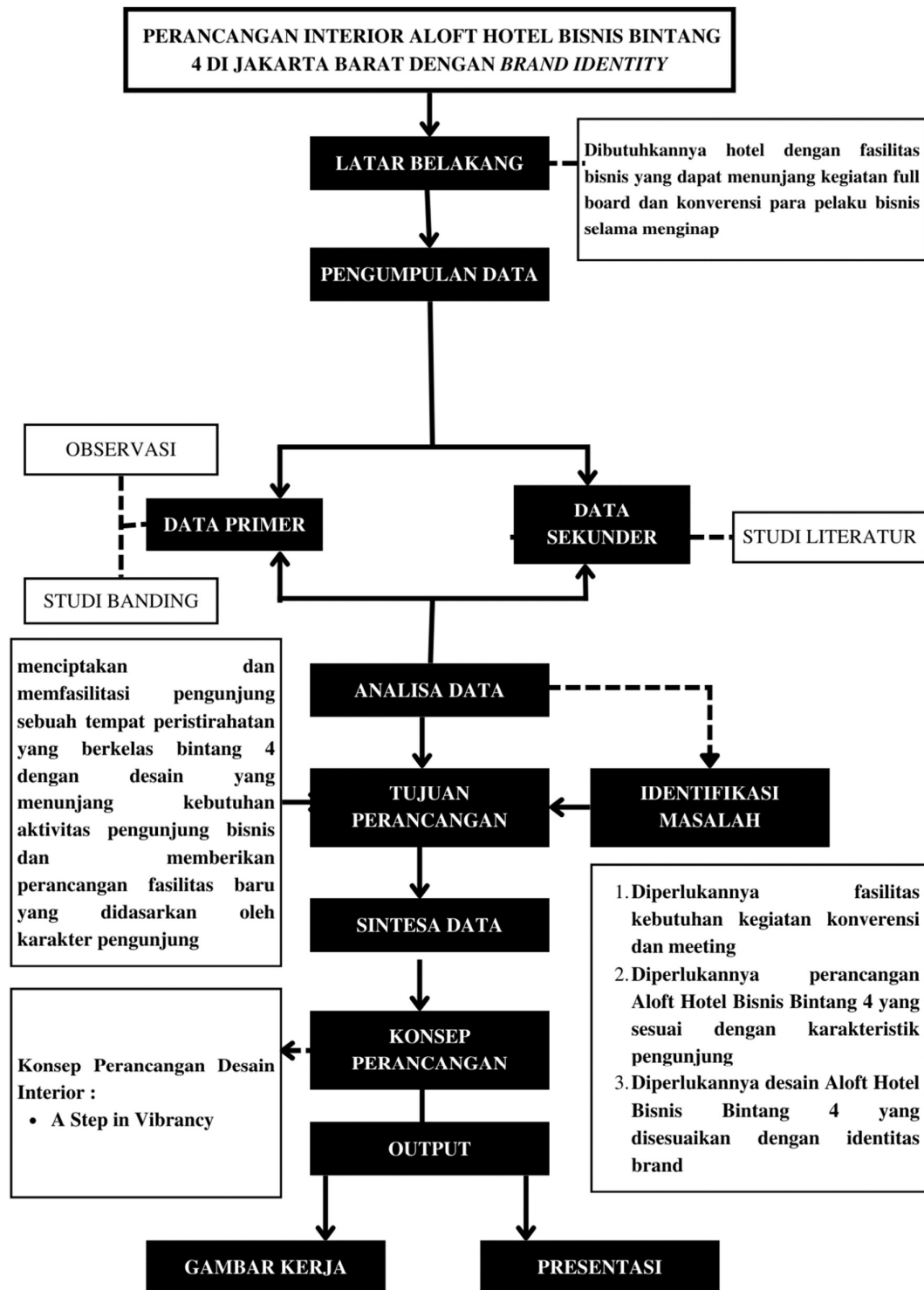
Sumber: Analisis Pribadi

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1.	Siapa saja <i>user</i> dari Kimaya Slipi Jakarta?	• Kewarganegaraan : WNI dan WNA, didominasi oleh masyarakat Malaysia dan Singapura • Pekerjaan : Pebisnis • Sekunder : keluarga, <i>solo traveler</i>, dan pasangan
2.	Siapa saja <i>user</i> ruang <i>meeting</i> di Aloft Hotel Wahid Hasyim?	Pebisnis, Pegawai Pemerintahan Tipe <i>meeting</i> yang sering dilakukan : Full board meeting dan half day

b. Studi Literatur

Studi literatur digunakan sebagai metode pengumpulan data sekunder yang berfungsi sebagai acuan pada perancangan Aloft Hotel ini. Studi literatur ini dilakukan terhadap jurnal, buku, dan publikasi *online*.

1.8 Kerangka Berpikir



1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi uraian-uraian latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Berisi uraian-uraian mengenai kajian literatur, 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, keamanan dan akustik beserta pengaplikasiannya pada proyek Aloft Hotel di Jakarta Barat ini.

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 penulisan laporan yang berisi tentang kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN