

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Le Dian Hotel & Cottages merupakan hotel yang memiliki klasifikasi hotel bisnis bintang 4 yang termasuk dalam sebuah jasa akomodasi penginapan yang dikelola oleh PT. Serang Asri Hotel. Selain Le Dian Hotel & Cottages, PT. Serang Asri Hotel mengelola beberapa hotel lainnya yaitu Le Semar Hotel Serang dan Le Semar Hotel Karawaci. Hotel ini sebagai brand hotel yang telah dikenal oleh masyarakat dimana hotel ini sudah dibangun sejak tahun 1993 dan pada tahun tersebut hotel ini merupakan satu-satunya hotel dengan bintang 4 yang memiliki fasilitas setara dengan hotel bintang 5 di Kota Serang dengan fasilitas baru yaitu *cottages* yang berada di pusat Kota Serang. Hotel ini memiliki tujuan menjadi hotel yang inovatif dan kreatif dengan inspirasi lokal dan berupaya memberikan pelayanan terbaik untuk membuat perjalanan bisnis sepenuhnya ramah dan akomodatif. Hotel ini menyediakan akomodasi dengan lokasi yang strategis di pusat Kota Serang dan ditujukan kepada tamu dalam tujuan perjalanan bisnis. Adapun hotel ini menyediakan fasilitas berupa *Convention Center, Meeting Room, Ballroom* dengan berbagai tipe dan beberapa tipe kamar dan *cottages* untuk menginap.

Dari hasil observasi pada obyek perancangan ditemukan masih banyak kekurangan terhadap aktivitas terkhusus aktivitas bisnis pada hotel ini. Hotel ini termasuk dalam klasifikasi hotel bisnis namun kurangnya perhatian terhadap aktivitas pebisnis yang diikuti oleh suasana dan fasilitas hotel yang menyebabkan kurang efektifnya ruang ketika digunakan oleh tamu hotel. Oleh karena itu, kurang terorganisasinya layout furniture menyebabkan mengganggu sirkulasi pengunjung. Selain itu, kurangnya fasilitas yang baik dalam menunjang aktivitas pengunjung terutama pebisnis seperti meja dan kursi pada area kamar tidur, serta adanya

kebisingan pada area kamar tidur tamu yang berdekatan dengan ballroom sehingga mengganggu pengunjung dalam aktivitas di area private, serta perlu adanya peremajaan pada fasilitas dan elemen interior juga kenyamanan visual pada area rancangan yang mempengaruhi aktivitas pengunjung terutama pebisnis. Pada persyaratan umum ruang, pencahayaan belum sesuai dengan kebutuhan ruang dan standarisasi pencahayaan ruang dalam hotel sehingga dapat mengganggu produktivitas pengunjung terutama pada saat bekerja atau beraktivitas di ranah bisnis. Tamu yang datang ke hotel rata-rata merupakan pebisnis yang beraktivitas untuk bekerja dan sebagian lagi merupakan wisatawan yang hanya menikmati fasilitas hiburan. Perlunya perancangan ulang yang sesuai dengan standarisasi untuk mencapai kebutuhan aktivitas terutama aktivitas bisnis guna memfasilitasi tamu dengan fasilitas yang lebih memadai. Aktivitas pebisnis tidak hanya di ruang meeting ataupun ballroom tetapi mungkin saja bertemu rekan bisnis atau pekerjaan tambahan yang memungkinkan harus bekerja di luar ruang bisnis seperti area lounge, area restaurant, dan area guestroom.

Perancangan ulang dilakukan untuk menunjang fungsi dan aktivitas bisnis, berupa perancangan kebutuhan sarana dan prasarana yang sesuai. Sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel yang meliputi kesesuaian fungsi ruang, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Maka dari itu, didapatkan permasalahan dari hasil observasi dan analisis pada bangunan hotel yang belum terpenuhi sesuai dengan standar agar tamu hotel dapat melakukan aktivitas terutama aktivitas bisnis secara maksimal tanpa adanya gangguan. Oleh karena itu, hotel perlu dirancang dengan mempertimbangkan aktivitas tamu terutama pebisnis terhadap produktivitas pada saat melakukan aktivitas bisnis seperti kegiatan MICE (*Meeting, Incentive, Conference, and*

*Exhibition*) ataupun bekerja sehingga memberikan kenyamanan dan produktivitas secara maksimal.

Fenomena yang terjadi di Kota Serang, semakin banyaknya kompetitor hotel bisnis yang semakin kompetitif untuk mendapatkan pengunjung karena meningkatnya aktivitas bisnis di Kota Serang dan kawasan Provinsi Banten. Maka dari itu, Le Dian Hotel & Cottages memiliki peluang yang besar dalam meningkatkan fasilitas dan kualitasnya agar tidak tergeser oleh kompetitor lain.

Dari fenomena yang ditemukan pada Le Dian Hotel & Cottages maka perlu adanya penyelesaian terkait permasalahan diatas dengan memberikan sebuah perancangan ulang Le Dian Hotel & Cottages dengan standar hotel bintang 4 di Kota Serang untuk menjawab permasalahan yang ada pada hotel tersebut dengan memperhatikan aktivitas pengunjung bisnis terhadap suasana hotel agar dapat menciptakan kenyamanan dan produktivitas yang maksimal terhadap tamu hotel. Pada perancangan ini, hotel memiliki *site* yang berlokasi di Jl. Jendral Sudirman No.88 Sumurpecung, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten.

Tujuan dari perancangan ulang Le Dian Hotel dengan menggunakan pendekatan aktivitas bisnis, diharapkan dapat memberikan solusi dan mewujudkan hotel dengan sirkulasi dan organisasi ruang yang baik, penerapan konsep interior yang diharapkan dapat mencapai visi misi serta tujuan hotel dan aktivitas pengguna di Le Dian Hotel & Cottages sehingga dapat mendukung produktivitas pengguna ruang, serta memberikan fasilitas yang baik dan lengkap yang disesuaikan dengan persyaratan menurut peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel. Perancangan ulang Le Dian Hotel diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat agar meningkatkan ketertarikan untuk berkunjung dan menginap di hotel bintang 4 dengan standarisasi fasilitas yang menunjang kebutuhan pengguna sehingga dapat

menaikkan citra hotel dan meningkatkan produktivitas serta kenyamanan masyarakat dalam menggunakan fasilitas serta bermanfaat bagi masyarakat luas dan pihak hotel serta diharapkan dengan perkembangan yang agresif dalam bidang perhotelan dewasa ini, setiap ibukota provinsi di Indonesia mampu menyelenggarakan kegiatan MICE berskala nasional bahkan internasional.

## **1.2 IDENTIFIKASI PERMASALAHAN**

Berdasarkan latar belakang mengenai perancangan ulang Le Dian Hotel, terdapat identifikasi masalah yang ditemukan dan perlunya memberikan suasana baru bagi interior Le Dian Hotel. Pada hasil studi banding dan observasi lapangan, di beberapa fasilitas hotel masih belum sesuai dengan standar dan beberapa permasalahan terdapat pada elemen ruang seperti penempatan lobby dan restoran pada satu sirkulasi lantai. Berdasarkan adanya kekurangan yang ada dilapangan, identifikasi masalah yang didapat sebagai berikut :

### **A. Permasalahan pada Kasus Redesign**

#### **1. Organisasi Ruang dan Layout**

- Program aktivitas dan fasilitas di hotel bisnis belum diterapkan secara baik dalam desain perancangan terkhusus pada aktivitas bisnisnya, sehingga berpengaruh terhadap aktivitas tamu di hotel.
- Penempatan beberapa fasilitas yang kurang tepat sehingga berpengaruh terhadap hubungan antar ruang pengguna.
- Kurangnya fasilitas penunjang seperti meja dan kursi bagi aktivitas pelaku bisnis pada kamar tamu yang memadai, sehingga dapat membantu aktivitas pelaku bisnis terhadap produktivitas dan kenyamanan pada saat adanya pekerjaan secara private di area kamar tidur
- Kurang terorganisasi pada tata letak meja area lobby dan restoran dengan sirkulasi yang terkesan sempit, sehingga system sirkulasi dapat

mempengaruhi aktivitas dari masing-masing tamu hotel, seperti tamu hotel kesusahan saat bertemu dengan rekan kerja ataupun saat mengambil makanan.

## 2. Persyaratan Umum Hotel

- Kurangnya pencahayaan atau pencahayaan yang kurang merata pada area rancangan yang mengakibatkan ruang menjadi sempit dan redup, sehingga mengganggu aktivitas pelaku bisnis dalam produktivitas saat bekerja
- Penerapan *acoustic treatment* yang belum memadai pada fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition*) sehingga berpotensi mengganggu ketenangan pada aktivitas pengunjung.
- Penerapan system keamanan belum sesuai dengan standarisasi berdasarkan jenis ruang dan aktivitas yang dilakukan.
- Penggunaan furniture yang sudah kuno dan perlu adanya peremajaan pada furniture.

## 3. Tema Umum

Penataan interior pada Le Dian Hotel & Cottages belum sesuai dengan kebutuhan aktivitas tamu hotel seperti produktivitas pada saat pelaku bisnis melakukan kegiatan MICE dan menikmati fasilitas hotel yang ada dan desain yang diimplementasikan belum sesuai dengan standar tema umum dan akan disesuaikan dengan tema *dynamic business hub*, sehingga dapat mempengaruhi aktivitas pengunjung terhadap produktivitas dan kenyamanan.

## 4. Konsep Visual

- Kurangnya terciptanya keserasian konsep warna dan konsep bentuk yang diterapkan pada beberapa area rancangan, sehingga mempengaruhi suasana hati dan aktivitas pengunjung terhadap produktivitas pelaku bisnis.

### **1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN**

Berdasarkan dari identifikasi masalah diatas, maka dapat dijabarkan rumusan masalah mengenai Perancangan Ulang Le Dian Hotel and Cottages sebagai berikut :

- a. Bagaimana merancang ulang Le Dian Hotel and Cottages yang dapat diimplementasikan sesuai dengan standar hotel bintang 4 yang disesuaikan dengan Standar Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, sehingga dapat memberikan produktivitas dan kenyamanan bagi tamu pelaku bisnis?
- b. Bagaimana menerapkan fasilitas hotel yang dapat menunjang aktivitas sesuai dengan kebutuhan pelaku bisnis sehingga dapat memenuhi aktivitas bisnis secara maksimal?
- c. Bagaimana penerapan pencahayaan, system keamanan, dan system akustik pada setiap area rancangan hotel yang sesuai dengan standar hotel sehingga dapat mempengaruhi aktivitas tamu terutama terhadap produktivitas pada saat pelaku bisnis melakukan kegiatan MICE dan dapat memberikan kenyamanan?
- d. Bagaimana penerapan elemen dan konsep interior yang baik agar dapat meningkatkan produktivitas aktivitas pebisnis di dalam hotel?

### **1.4 TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN**

Tujuan dari perancangan ulang Le Dian Hotel and Cottages dengan pendekatan aktivitas bisnis ini adalah untuk menciptakan interior hotel bisnis bintang 4 di Kota Serang yang disesuaikan dengan aktivitas pengunjung bisnis baik dari aspek kenyamanan, karakter elemen ruang, dan kelengkapan fasilitas yang menunjang aktivitas pengunjung.

Berdasarkan identifikasi dan rumusan masalah yang ada, sasaran perancangan Le Dian Hotel adalah sebagai berikut :

- a. Meningkatkan kualitas hotel sebagai hotel yang dapat memberikan rasa nyaman dan aman terhadap aktivitas pengunjung terutama pelaku bisnis
- b. Meningkatkan fasilitas furniture di dalam setiap tipe kamar tamu guna memenuhi kebutuhan aktivitas bisnis pengunjung
- c. Meningkatkan fasilitas di ruang publik hotel agar lebih efisien dan nyaman bagi pengunjung dalam melakukan aktivitas
- d. Membantu menyelenggarakan kegiatan yang optimal dengan menyediakan fasilitas bagi tamu perjalanan aktivitas bisnis pada hotel bisnis bintang 4 di Kota Serang dengan fasilitas yang lengkap, memadai, memenuhi syarat hotel bintang 4, serta menunjang kenyamanan dan kepuasan bagi pengunjung yang datang.

## 1.5 BATASAN PERANCANGAN

- a. Nama Proyek : Le Dian Hotel
- b. Lokasi Proyek : Jalan Jendral Sudirman No. 88, Sumurpecung, Kec. Serang, Kota Serang, Banten 42118
- c. Tipe Perancangan : Perancangan Ulang (*Re-Design*)
- d. Luas Lahan : ±37.981 m<sup>2</sup>
- e. Luas Bangunan : ±7.603 m<sup>2</sup> (5 lantai)
- f. Total luas area yang dirancang : 853 m<sup>2</sup>
- g. Batas Administratif :
  - Batasan Utara : Ruko dan Pertokoan Jalan Jendral Sudirman
  - Batasan Selatan : Pemukiman warga
  - Batasan Barat : Pertokoan
  - Batasan Timur : Ruko dan Pertokoan
- h. Area yang dirancang :

Area Perancangan	Luas
Lobby	257 m <sup>2</sup>
Restaurant	248 m <sup>2</sup>
Meeting Room Batukuwung	126 m <sup>2</sup>
Business Room	33 m <sup>2</sup>

Executive Room	33 m <sup>2</sup>
Junior Suite	48 m <sup>2</sup>
Cottage Deluxe	52 m <sup>2</sup>
Cottage Suite	56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>853 m<sup>2</sup></b>

**Tabel 1. 1** Area Perancangan  
**Sumber :** Penulis, 2024.

## 1.6 METODE PERANCANGAN

Tahapan pengumpulan data atau metode dalam perancangan dapat dilakukan dengan melakukan observasi secara langsung terhadap obyek perancangan. Selain itu, dilakukan proses studi lapangan, wawancara terhadap narasumber, observasi dan dokumentasi, serta dilakukan pengumpulan data melalui beberapa literatur, jurnal, dan studi preseden yang berkaitan dengan perancangan.

### A. Studi Lapangan

Studi lapangan diterapkan untuk membantu dalam pengumpulan data yang ada di lapangan yang meliputi permasalahan dari sebuah observasi maupun wawancara pada obyek perancangan. Studi lapangan didukung oleh studi banding yang mengambil tiga obyek yang terkait dalam perancangan, berikut obyek studi banding :

Klasifikasi : Hotel Bintang 4

Nama tempat : EL Hotel Bandung

Alamat : Jl. Merdeka No.2, Braga, Kec. Sumur Bandung,  
Kota Bandung, Jawa Barat 40111

Klasifikasi : Hotel Bintang 4

Nama tempat : Amaroossa Hotel Bandung

Alamat : Jl. Aceh No.71A, Citarum, Kec. Bandung Wetan,  
Kota Bandung, Jawa Barat 40115

Klasifikasi : Hotel Bintang 4

Nama tempat : Le Dian Hotel & Cottages

Alamat : Jl. Jendral Sudirman No.88, Sumurpecung, Kec. Serang,  
Kota Serang, Banten 42118

## B. Observasi

Observasi dilakukan agar dapat mengamati, merasakan, dan memahami site bangunan pada seluruh area hotel terkait. Pengamatan dilakukan pada bagian layout ruang, elemen interior, alur, sirkulasi, fasilitas yang disediakan serta aktivitas yang dilakukan. Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain (Sugiyono, 2014).

## C. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data jika peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, serta juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam (Sugiyono, 2014). Sehingga wawancara dilakukan dengan cara berkomunikasi dengan beberapa staff hotel dari masing-masing divisi yang ada dalam struktur organisasi hotel dengan mengajukan sesi tanya jawab terkait obyek perancangan dan aktivitas. Wawancara bertujuan untuk mendapatkan informasi terkait perancangan dan bukti yang tervalidasi.

## D. Dokumentasi

Dokumentasi ditujukan untuk mengumpulkan data dan informasi berupa arsip, memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian (Sugiyono, 2014).

## E. Studi Literatur

Studi literatur sebagai salah satu metode pengumpulan data sekunder yang selanjutnya akan dijadikan acuan dalam perancangan. Studi literatur ditujukan untuk mendapatkan sebuah data melalui publikasi *online*, buku atau jurnal yang akan diolah sebagai bahan penelitian sesuai dengan permasalahan yang ada.

## F. Analisis Data

Analisis data ditujukan untuk mendapatkan hasil dari proses pengumpulan data yang sudah diolah dan dianalisa dari setiap permasalahan. Data yang sudah terkumpul dianalisis dan digunakan sebagai referensi untuk mengidentifikasi masalah dalam obyek perancangan. Hasil akhir dari analisis data ini berupa solusi untuk permasalahan yang ditemukan, yang kemudian akan diterapkan dalam proses perancangan.

#### G. Perancangan Obyek

Tahapan ini merupakan proses perancangan obyek dengan menggunakan beberapa software seperti autocad, sketchup, dan rendering enscape yang menghasilkan hasil atau output rancangan dengan implementasi desain dari pengolahan data yang telah didapatkan dan diolah serta menyelesaikan dari permasalahan yang telah diidentifikasi.

#### H. Hasil Perancangan

Hasil akhir merupakan tahapan akhir dari proses perancangan yang menghasilkan sebuah hasil berupa sebuah karya yang dipresentasikan yang mencakup gambar kerja dan lain-lain.

### 1.7 MANFAAT PERANCANGAN

Adapun manfaat yang diperoleh dari perancangan ulang sebagai berikut.

#### A. Manfaat bagi Masyarakat / Komunitas

Agar meningkatkan ketertarikan terhadap masyarakat mengenai hotel bintang 4 dengan standarisasi fasilitas yang menunjang kebutuhan pengguna sehingga dapat menaikkan citra hotel dan meningkatkan produktivitas serta kenyamanan masyarakat dalam menggunakan fasilitas dan bermanfaat bagi masyarakat luas serta pihak hotel.

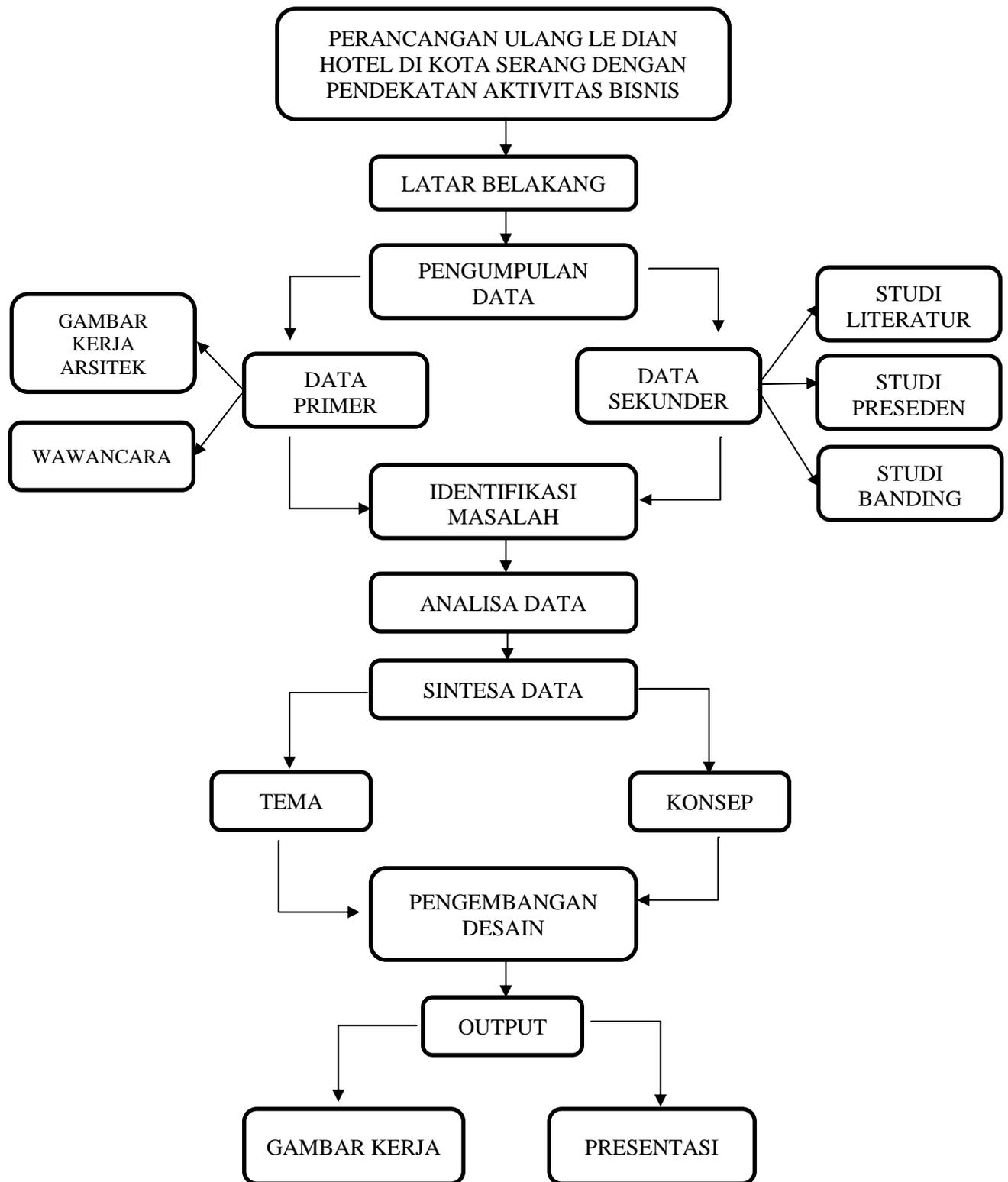
#### B. Manfaat Bagi Institusi Penyelenggara Pendidikan

Manfaat bagi institusi penyelenggara Pendidikan yaitu mendapatkan pembaharuan dari koleksi judul perancangan ulang hotel agar mahasiswa lainnya dapat mengakses serta mencari referensi terkait perancangan hotel terbaru sehingga pihak institusi penyelenggara Pendidikan mendapatkan kepercayaan dan sistem dapat diakses oleh banyak pengguna.

### **C. Manfaat bagi Keilmuan Interior**

Manfaat bagi keilmuan interior adalah dapat memberikan dan menambah wawasan agar menciptakan ruang yang sesuai dengan standar perancangan desain.

## 1.8 KERANGKA PIKIR PERANCANGAN



## **1.9 PEMBABAN LAPORAN TA**

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Berisi mengenai latar belakang yang menjelaskan secara singkat mengenai proyek perancangan ulang Le Dian Hotel di Kota Serang, mengidentifikasi permasalahan, perumusan masalah pada perancangan ulang Le Dian Hotel di Kota Serang, serta menjelaskan tujuan dan sasaran perancangan, manfaat perancangan, batasan perancangan, metode perancangan, dan pembaban.

### **BAB 2 KAJIAN PUSTAKA DAN REFERENSI DESAIN**

Berisi teori-teori pendukung dari berbagai sumber kajian literatur, standarisasi yang diambil sebagai acuan dalam perancangan, studi preseden, dan penjelasan mengenai pendekatan desain yang akan digunakan dalam perancangan.

### **BAB 3 DESKRIPSI PROJEK DAN DATA ANALISIS**

Berisi mengenai deskripsi proyek perancangan, analisis studi banding proyek sejenis, dan analisis terkait proyek yang akan digunakan dalam perancangan.

### **BAB 4 TEMA DAN KONSEP IMPLEMENTASI PERANCANGAN**

Berisi konsep perancangan yang digunakan sebagai solusi dari permasalahan dan cara mengimplementasikannya pada perancangan.

### **BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN**

Penjabaran akhir mengenai simpulan dan saran perancangan ulang Le Dian Hotel di Kota Serang dengan pendekatan aktivitas bisnis.