

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Bogor merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang dikenal sebagai pusat bisnis, transportasi, komunikasi, serta pariwisata. Salah satu kota yang menjadi destinasi pariwisata dengan potensi strategis untuk wisata rekreasi, staycation, dan bisnis adalah Sentul city, kota terpadu ini terletak di daerah yang berkembang pesat di Kota Bogor, sekitar 10.3 kilometer dari pusat Kota Bogor. Sebuah kawasan dengan luas 3.100 hektar, Sentul city dikembangkan oleh PT. Sentul Tbk sebagai master developer ini menjadi penggagas kota mandiri terbesar. Sentul city tidak hanya kota impian karena memiliki fasilitas lengkap dan terkini, perencanaan kota yang matang dan komitmen yang kokoh ini adalah sebuah kenyataan yang memperkuat pembangunan Indonesia menuju masa depan yang lebih baik. Menurut PT. Sentul City Tbk, kawasan Sentul City merupakan kawasan kota yang menerapkan pembangunan kota hijau dengan integrasi antara alam, dan kawasan tersebut memberikan korelasi positif dengan kesehatan yang baik secara mental maupun fisik, dan menjadi salah satu kota di Indonesia yang memberikan akses nyata ke alam.

Sebagai kota besar dengan perkembangan yang pesat, laju pertumbuhan perekonomian serta perubahan teknologi dan arus informasinya pun semakin cepat. Hal ini menjadi salah satu faktor terciptanya persaingan ketat dalam berbisnis. Salah satunya hotel, yang saat ini bukan lagi hanya sekedar tempat untuk beristirahat atau menginap saja, tetapi juga dipakai untuk tempat berkumpul keluarga dan bertemu rekan bisnis sambil menikmati view dan fasilitas yang tersedia. Menurut data dari Badan Pusat Statistik yang bersumber dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, jumlah wisatawan yang mengunjungi Jawa Barat, terutama pada wilayah Bogor mengalami peningkatan dari tahun 2022 hingga 2023. Jumlah wisatawan lokal pada tahun 2022 mencapai 2.267.318 orang, pada tahun 2023 jumlah wisatawan lokal mencapai 2.646.662. Sementara jumlah wisatawan asing pada tahun 2022 mencapai 1.931, pada tahun 2023 mencapai 5.693. Dengan meningkatnya jumlah wisatawan lokal maupun wisatawan asing yang mengunjungi Kota Bogor, memberikan dampak yang signifikan pada sektor perhotelan di sekitar lokasi wisata. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat, Tingkat Hunian Kamar (TPK) hotel bintang pada bulan Februari 2024 mengalami kenaikan sebesar 3,15 poin dibandingkan TPK pada bulan Januari 2024 yang mencapai 45,94 persen, di bulan Februari mencapai 49,09 persen, dengan rata-rata lama tamu menginap di hotel bintang bulan Februari 2024 tercatat sebanyak 1.39 hari. Dengan meningkatnya kunjungan wisatawan yang

datang diperlukan akomodasi yang memenuhi kenyamanan dan fasilitas pendukung untuk para user yang berkunjung ke Kota Bogor yang kebanyakan pengunjungnya adalah keluarga dengan keperluan berwisata dan staycation. Dan dari hasil kuesioner yang telah disebarakan kepada user yang berkunjung ke Kota Bogor rata-rata user mencari wisata yang berkonsep alam hijau dan mencari pemandangan alam.

Perancangan Hotel Butik sebagai sebuah fasilitas yang memberikan jasa penginapan dengan standar hotel butik bintang 4 dengan fasilitas yang disesuaikan dengan user yang berkunjung ke Kota Bogor yaitu keluarga serta menyesuaikan persyaratan Peraturan Pemerintah nomor 52 tahun 2012 mengenai Sertifikat Kompetensi dan Sertifikat Usaha di Bidang Pariwisata dan berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia nomor PM.53/HM. 001/MPEK/2013 mengenai Standar Usaha Hotel. Keberadaan hotel butik ini akan memberikan kontribusi dalam pengembangan sektor pariwisata dan ekonomi kreatif serta mendukung aktifitas wisatawan yang mengalami kenaikan dengan diperlukannya penginapan sementara.

Banyak wisatawan dari luar kota yang mengunjungi Sentul City untuk menikmati berbagai tempat wisata yang tersedia di kawasan tersebut, baik itu wisata alam maupun buatan. Di dalam radius 3 km sekitar Sentul City, terdapat berbagai destinasi menarik seperti Puncak Bogor, Taman Safari, Kebun Raya Bogor, Goa Garunggung, Lembah Tempus, Curug Leuwi Hejo, Lereng Gunung Salak. Banyaknya objek wisata dan peningkatan jumlah wisatawan di kawasan Sentul City belum sepenuhnya dimanfaatkan dalam sektor komersial, terutama dalam hal fasilitas akomodasi seperti hotel. Dengan merencanakan pembangunan hotel butik di kawasan Sentul City dengan standarisasi hotel bintang 4 menjadi pilihan yang tepat untuk menarik wisatawan baik mancanegara maupun lokal untuk berwisata ke sentul city dengan menginap di hotel butik yang memiliki kriteria seperti hotel bintang 5 dalam skala kecil dan hotel butik sendiri memiliki cirikhas yang dapat menambah daya tarik wisatawan, selain itu berdasarkan data yang didapat bahwa di kawasan Sentul City belum terdapat hotel butik, karena sebagian besar hotel yang berada di kawasan Sentul City merupakan hotel bisnis seperti The Alana Hotel & Conference Center, HARRIS Hotel, Hotel NEO+ Green Savana, ASTON Sentul Lake Resort & Conference Center. Sehingga keberadaannya akan memberikan identitas yang unik bagi kawasan tersebut. Dan dari hasil survey lapangan terdapat permasalahan lain yaitu potensi kebisingan sekitar lokasi karena lokasi berada dekat dengan jalan raya. Untuk hasil survey tersebut dapat menambah referensi penulis dalam mencari solusi desain yang sesuai dalam perancangan interior. Hotel butik bintang 4 dikenal dengan gaya desainnya yang

unik dan berbeda dari hotel-hotel konvensional. Dengan melihat potensi keindahan alam yang dimiliki Sentul *City*, perancangan hotel butik di sana memiliki peluang besar untuk mengadopsi konsep yang menyatu dengan alam sekitarnya.

Oleh karena itu perancangan hotel butik di kawasan sentul *city* diperlukan karena kawasan sentul *city* sering di kunjungi oleh wisatawan karena wisata alam disekitarnya dan jumlah wisatawan yang mengalami peningkatan maka diperlukan fasilitas komersial yaitu hotel. Dan dari hasil survey yang didapatkan terdapat hasil bahwa belum terdapat hotel butik di kawasan Sentul *City*. Dengan pengertian hotel butik merupakan hotel yang tidak terkesan kuno dengan tema yang unik dan penggunaan material yang selaras dengan alam di sekitar site dan pemilihan lokasi berperan penting, dengan kawasan sentul *city* yang aksesnya mudah dan pemanfaatan view sekitar yang masih hijau menjadi daya tarik wisatawan baik lokal maupun mancanegara untuk menginap di hotel butik yang memiliki kriteria seperti hotel-hotel bintang lima dalam skala kecil.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan, berikut adalah permasalahan yang dapat diidentifikasi :

1. Terdapat kebutuhan akan adanya hotel butik di kawasan Sentul *City* sesuai dengan standarisasi hotel bintang 4 dan memenuhi fasilitas untuk para user dengan keperluan berwisata, staycation, maupun berbisnis.
2. Dibutuhkan bangunan publik hospitality yang berkontribusi pada tata urban hijau yang menyatu dengan alam di suatu kawasan kota di Indonesia.

## **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan di atas, berikut adalah beberapa rumusan masalah mengenai perancangan baru hotel butik di kawasan Sentul *City*:

1. Bagaimana merancang hotel butik di kawasan Sentul *City* yang memenuhi standarisasi hotel bintang 4 dan menyediakan fasilitas yang memadai bagi para pengguna dengan keperluan berwisata, staycation, maupun berbisnis?
2. Bagaimana cara menciptakan sebuah hotel yang menggabungkan alam dan berkontribusi positif bagi pengguna dan menyediakan akses nyata ke alam?

## **1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

### **1.4.1 Tujuan Perancangan**

Tujuan dari perancangan Hotel Butik yaitu :

- Merancang hotel butik dengan standarisasi hotel bintang 4.
- Menciptakan hotel butik dengan fasilitas sesuai dengan kebutuhan user baik dalam kegiatan wisata, staycation maupun berbisnis.
- Menciptakan ruang yang memungkinkan tamu merasa terhubung dengan alam, baik melalui pandangan keluar.
- Memperkuat identitas dan daya tarik hotel dengan menciptakan keunikan dan menarik tamu yang mencari pengalaman menginap yang berbeda dan lebih dekat dengan alam.

### **1.4.2 Sasaran Perancangan**

Terdapat beberapa sasaran perancangam baru untuk hotel bisnis bintang 4 di Kota Bogor sebagai berikut :

- a. Merancang hotel butik bintang 4 sesuai dengan standarisasi dan peraturan pemerintah.
- b. Menciptakan kenyamanan bagi pengunjung dan pegawai hotel butik.
- c. Menjadikan hotel butik sebagai salah satu acuan dalam perancangan hotel butik di sekitar.
- d. Menyediakan fasilitas hotel butik yang diperlukan dan disesuaikan dengan aktivitas pengunjung wisatawan maupun pembisnis dengan memfasilitasi kebutuhan ruang.

### **1.5 Batasan Perancangan**

Perancangan hotel butik ini bersifat fiktif yang memiliki denah khusus. Batasan perancangan pada hotel butik adalah sebagai berikut :

- a. Nama Proyek : Hotel Butik
- b. Status proyek : Fiktif / Newdesign
- c. Lokasi : Jl. MH. Tamrin, Kawasan Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Jawa Barat.
- d. Hotel Berbintang : Hotel Bintang 4
- e. Luas Perancangan : 800 m<sup>2</sup> – 1.000 m<sup>2</sup>
- f. Area Perancangan :
  - Lobi : 701 m<sup>2</sup>
  - Restoran : 213 m<sup>2</sup>
  - Presidential Room : 139 m<sup>2</sup>

## **1.6 Metode Perancangan**

Metode perancangan interior Hotel Butik bintang 4 melalui beberapa tahap antara lain:

### **1.6.1 Tahap Pengumpulan Data**

#### **a. Studi Lapangan**

Studi lapangan merupakan salah satu bentuk pembelajaran outdoor dimana terjadi kegiatan observasi untuk mengungkap fakta-fakta guna memperoleh data langsung dilapangan. Selain itu, dapat memeberikan deskripsi, eksplanasi, prediksi, inovasi dan juga pengembangan pendidikan (Ahmad et al., n.d.).

Berikut ini adalah dua hotel yang dijadikan sebagai objek studi lapangan atau studi banding :

- Klasifikasi : Hotel Butik Bintang 4  
Nama Tempat : Asmila Boutique Hotel  
Alamat : Jalan Dr. Setiabudhi No.54. Bandung, Jawa Barat 40141 - Indonesia.
- Klasifikasi : Hotel Butik  
Nama Tempat : Charra Hotel  
Alamat : Jalan Gatot Subroto No. 31, Lengkong, Bandung, Jawa Barat, Indonesia, 40273

#### **b. Observasi**

Observasi ialah kegiatan mengamati, yang diikuti pencatatan secara urut. Hal ini terdiri atas beberapa unsur yang muncul dalam fenomena di dalam objek yang diteliti. Hasil dari proses tersebut dilaporkan dengan laporan yang sistematis dan sesuai kaidah yang berlaku (Nawawi dan Martini). Pada tahapan ini penulis melakukan survey dan observasi langsung dengan melakukan pengamatan meliputi layout ruang, elemen interior, sirkulasi, alur aktivitas, akktivitas pengguna, dan fasilitas yang disediakan, dan melakukan dokumentasi.

#### **c. Studi Literatur**

Studi literatur yang digunakan sebagai data referensi berupa buku tentang hotel butik, peraturan pemerintah mengenai perhotelan, jurnal penelitian. Hotel merupakan sarana akomodasi tempat tinggal sementara bagi para wisatawan yang sedang berkunjung ke suatu daerah.

#### **d. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mendokumentasikan data yang telah di dapat. Dalam penelitian ini dokumentasi mengumpulkan data berupa mengambil gambar pada objek penting pada hotel dengan menggunakan kamera dan melakukan catatan terhadap beberapa hal tertentu.

### **1.6.2 Tahap Perancangan**

Pada tahapan perancangan, penulis melakukan beberapa langkah untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

#### **a. Programming**

Pada tahap programming penulis memaparkan dari analisis data berupa kebutuhan ruang, fasilitas ruang, zoning blocking, bubble diagram, dan sirkulasi ruang berdasarkan kebutuhan pengguna.

#### **b. Tema Konsep**

Tema dan konsep perancangan hotel butik terbentuk dari analisis permasalahan dan trend desain hotel yang ada, serta dari trend tersebut tema konsep saling berkaitan dan terbentuk.

#### **c. Hasil Akhir Perancang**

Hasil akhir perancangan adalah jawaban dari analisis permasalahan pada hotel butik yang diaplikasikan pada tema konsep perancangan sehingga menghasilkan rendering 3D, portofolio, serta gambar kerja.

### **1.7 Manfaat Perancangan**

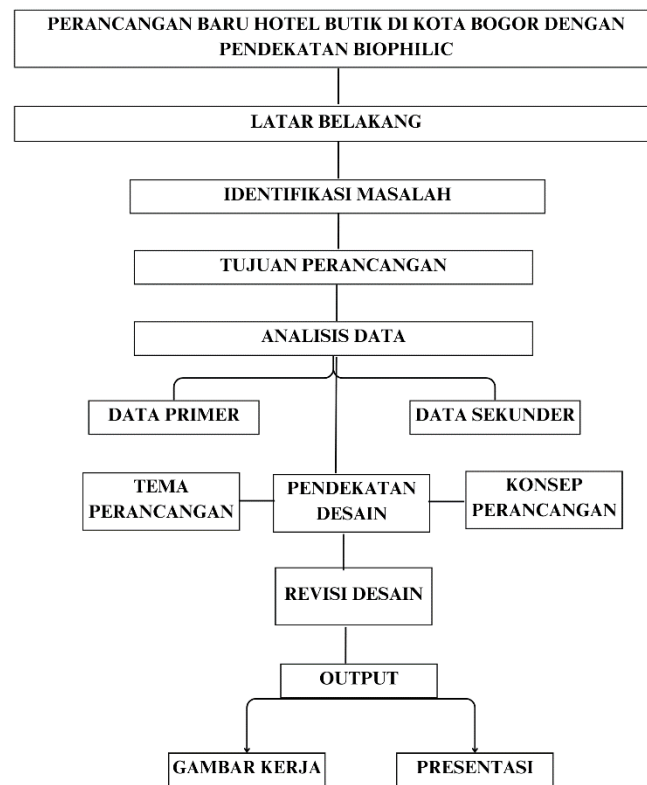
#### **a. Manfaat bagi Masyarakat**

Dengan adanya perancangan hotel butik bintang 4 diharapkan dapat tercapainya kenyamanan yang dapat menarik minat wisatawan untuk mengunjungi hotel butik dengan tujuan liburan, staycation, maupun berbisnis. Dengan meningkatnya masyarakat yang berlibur maka diharapkan dapat membuka lapangan pekerjaan di hotel.

#### **b. Manfaat bagi bidang keilmuan interior**

Dapat menjadikan masukan terhadap perancangan hotel butik di kawasan Sentul City dalam proses membangun sebuah hotel butik bintang 4 yang harus sesuai dengan standarisasi pemerintah agar tercapainya kenyamanan dan kebutuhan baik untuk pengunjung maupun pegawai.

## 1.8 Kerangka Pikir Perancangan



*Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir*

*Sumber : Olahan Penulis (2024)*

## 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 Butik di Kota Bogor, 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 literatur mulai dari definisi hotel, standarisasi secara umum hingga khusus serta kajian literatur 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, keamanan dan akustik beserta pengaplikasiannya pada Hotel Butik.

### **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**