BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan sumber detikjabar Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Kota Bandung mencatat angka kunjungan wisatawan yang datang ke Kota Kembang mencapai 7,7 juta orang. Kunjungan itu terjadi sepanjang tahun 2023 dengan rincian 95% wisatawan nusantara dan 5% wisatawan mancanegara. Menurut Badan Pusat Statistik Kota Bandung No. 13/09/3273/Th.VII, 2 September 2024 Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Bintang di Kota Bandung pada Juli 2024 mencapai 67,54 %, naik 2,77 poin dibandingkan TPK Juni 2024 (m-to-m) yang mencapai 64,77%. Demikian juga jika dibandingkan dengan TPK Juli 2023 (y-on-y), TPK Hotel Bintang mengalami kenaikan sebesar 2,33 poin. Persentase tamu asing yang datang menginap di hotel bintang di Kota Bandung pada Juli 2024 mencapai 2,00%. Persentase tamu Indonesia yang datang menginap di hotel bintang mencapai 98,00%. Rata-rata lama menginap tamu di hotel bintang pada Juli 2024 tercatat 1,46 hari. Ratarata lama menginap tamu asing selama 1,98 hari dan tamu Indonesia selama 1,45 hari. Dalam mengakomodasi kebutuhan wisatawan yang berkunjung ke Kota Bandung, diperlukan fasilitas menginap salah satunya adalah hotel. Potensi yang cukup besar atas kedatangan wisatawan ke Kota Bandung harus diimbangi dengan penyediaan hotel (Titihan,2024).

Nyland Hotel merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa penginapan, unit usaha yang memiliki konsep bisnis dan galeri hotel. Hotel Nyland terletak di Jalan Djunjunan no.125 di Bandung. Hotel Nyland berdiri dilokasi pusat kota yang ramai dilalui. Hotel Nyland sudah berdiri dari tanggal 14 Februari 2000. Seiring kemajuan Hotel Nyland, pada tahun 2004 Hotel Nyland direnovasi, yang semula memiliki 15 kamar menjadi 20 kamar dan dilengkapi dengan restoran. Pada tahun 2006 selama 6 bulan Hotel Nyland berada dijalan Dr. Djunjunan no.125 Bandung diadakan renovasi kamar-kamar beserta fasilitasnya yang tadinya 20 kamar setelah direnovasi menjadi 87

kamar dengan tipe kamar *Standart, Deluxe, Junior Suite, Nyland Suite, Chrysant Suite, dan Executive.*

Hotel Nyland ini terkategori hotel budget karena berdasarkan spesialisasi khusus hotel seperti yang dikatakan Chris Elder (2010), budget hotel merupakan sebuah hotel tanpa fasilitas restoran atau fasilitas banquet, dengan layanan dan fasilitas yang ditawarkan untuk hotel ini terbilang sederhana.

Menurut Eileen Watkin, desain interior berperan dalam pembentukan citra hotel. Karena Hotel merupakan entitas yang berada dalam kawasan tertentu,sehingga secara geografis dan budaya berbeda dengan tempat lain. Ciri khas yang menjadi identitas hotel ini menjadi penanda perbedaan budaya masyarakat di suatu wilayah.Estetika sebagai unsur pembeda dalam desain interior hotel, dapat dikembangkan dengan menjadikan referensi budaya untuk membentuk identitas hotel. Budaya yang diwariskan oleh leluhur Kota Bandung harus dijaga dan dilestarikan dengan cara memberikan fasilitas terkait ekonomi kreatif yang memadai. Seperti ruang meeting dan co-working untuk para pelaku bisnis, maupun ruang pelaksanaan festival atau pameran. Berdasarkan data tersebut, maka berguna untuk memperkuat karakter dan memudahkan masyarakat dalam mengenali Hotel Nyland dan estetika desain interior hotel dapat dikembangkan sebagai sarana untuk memperkenalkan potensi sektor industri kreatif Kota Bandung termasuk produk daerah kepada wisatawan, pelancong, maupun masyarakat urban Kota Bandung. Sehingga dengan penerapan ini dapat meningkatkan *awareness* destinasi dan promosi untuk lebih memperkenalkan budaya asli Kota Bandung ke dalam negeri maupun luar negeri.

Namun dalam hasil observasi secara langsung dilapangan keadaan interior seperti penempatan area lobby dan fasilitas restoran belum sesuai dengan standarisasi hotel karena kurang teraplikasikan dengan baik. Dari hasil data studi banding ditemukan permasalahannya yaitu kurangnya fasilitas bisnis yang optimal, pencahayaan yang kurang efektif, signage dan navigasi yang kurang jelas keterbatasan fasilitas. Untuk hasil review pengunjung di website Traveloka dan Tiket.com permasalahan ditemukan dari sistem penghawaan

dan pencahayaan yang kurang baik, fasilitas bintang tiga yang kurang memadai, kondisi kamar yang kotor dan berisik karena dekat dengan area parkir, hal tersebut yang mengakibatkan pengunjung merasa tidak nyaman dan lebih merekomendasikan untuk memilih hotel yang lain dengan harga yang sama. Hotel Nyland ini termasuk hotel yang sudah lama berdiri dan perlu adanya perbaikan dari beberapa kamar dihotel rersebut. Permasalahan juga ditemukan pada data pengunjung yaitu penurunan jumlah tamu dan kamar terjual di Hotel Nyland setelah penutupan bandara menunjukkan dampak signifikan pada tingkat hunian dan pendapatan hotel, dengan okupansi kamar turun menjadi 49,9%. Jumlah pengunjung yang menginap kebanyakan dari Bandung itu sendiri dengan domestik 1 hari, jadi pengunjung yang datang untuk melakukan bisnis itu hanya sedikit. Pengurangan jumlah tenaga kerja dari 48 menjadi 38 orang juga dapat memengaruhi kualitas layanan hotel, seperti kebersihan dan kenyamanan tamu. Permasalahan yang didapat pada target pasar yaitu dengan banyaknya jumlah wisatawan keluarga yang membawa anak, fasilitas ruang kamar untuk jumlah orang banyak dengan harga terjangkau belum ada.

Standar Usaha Hotel No.PM53/HM.001/mpek/2013 menjelaskan bahwa salah satu unsur kriteria pelayanan dan aspek pengelolaan hotel yaitu tersedianya penanda arah (signage) yang memberikan penunjuk fasilitas hotel (*hotel direction sign*) yang mudah terlihat dan jelas terbaca. Tetapi berdasarkan hasil survey, signage yang ada di hotel ini masih kurang dalam memberikan penunjuk arah menuju fasilitas umum seperti kolam renang, toilet umum, meeting room dan tidak jelasnya keterangan ruangan karena tidak adanya keterangan ruangan dan nama ruangan yang tidak sesuai dengan keadaan aslinya sehingga hal tersebut membuat pengunjung yang datang masih kebingungan untuk mengenali suatu ruangan dan menuju suatu area.

Berdasarkan permasalahan di hotel tersebut perancangan ini dengan penerapan pendekatan *User Activity* bertujuan untuk Penyesuaian standar fasilitas hotel bisnis bintang 3, meningkatkan pencahayaan dan pemberian *signage* yang baik, memperbaiki berbagai aspek yang berdampak pada kenyamanan dan kepuasan tamu, Selain itu, perancangan ulang juga

difokuskan untuk meningkatkan kualitas kamar, dengan penambahan insulasi suara di kamar yang berdekatan dengan area parkir, serta memastikan kebersihan dan kenyamanan tamu. Fasilitas bisnis yang lebih fleksibel akan disediakan untuk memenuhi kebutuhan pebisnis individu atau kelompok kecil, dengan ruang yang lebih fungsional dan profesional dibandingkan penggunaan area lobby. Perancangan kamar dan beberapa fasilitas dilakukan dengan menyesuaikan tujuan dari hotel yaitu "memberikan pelayanan dan kualitas yang lebih baik agar tamu merasa nyaman". Perancangan ulang ini dilakukan sebagai solusi untuk pemenuhan standar hotel bintang 3 sehingga dapat memenuhi kegiatan berlibur dan berbisnis serta mendapatkan kesan yang baik terhadap *Nyland Hotel* yang berlokasi di Kota Bandung.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan fenomena pada latar belakang yang telah dijabarkan, maka dapat ditemukan identifikasi masalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan data target pasar yang didapat dari studi wawancara dan data langsung dari pihak managerial hotel, ada 4 target pasar yang sangat dominan yaitu turis transit, pelancong bisnis kecil, wisatawan keluarga dan backpacker, maka untuk mempermudah aktivitas para target pasar tersebut dibutuhkan perancangan untuk memenuhi fasilitas dari target pasar tersebut.

b. Dibutuhkan ruang interior kamar yang dapat mengatasi kebisingan dari luar serta mempunyai pencahayaan dan penghawaan yang baik.

c. Menyediakan signage yang jelas untuk memudahkan tamu.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah, maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut.

a. Bagaimana menyediakan fasilitas yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan turis transit, pelancong bisnis kecil, wisatawan keluarga, dan backpacker secara efisien?

b. Bagaimana merancang interior kamar yang efektif dalam mengatasi kebisingan dari luar, serta memastikan pencahayaan dan penghawaan yang baik?

c. Bagaimana menyediakan signage yang jelas untuk memudahkan tamu dalam navigasi hotel?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk merancang fasilitas hotel yang dapat memenuhi kebutuhan beragam target pasar, yaitu turis domestik, pelancong bisnis kecil, wisatawan keluarga, dan backpacker. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menciptakan desain interior kamar yang mampu mengatasi kebisingan dari luar serta memastikan pencahayaan dan sirkulasi udara yang optimal. Sistem signage yang jelas dan mudah dipahami juga dirancang untuk membantu tamu dalam bernavigasi dengan nyaman di area hotel.

1.4.2 Sasaran

Berdasarkan identifikasi dan rumusan masalah yang ada, sasaran perancangan hotel ini adalah sebagai berikut.

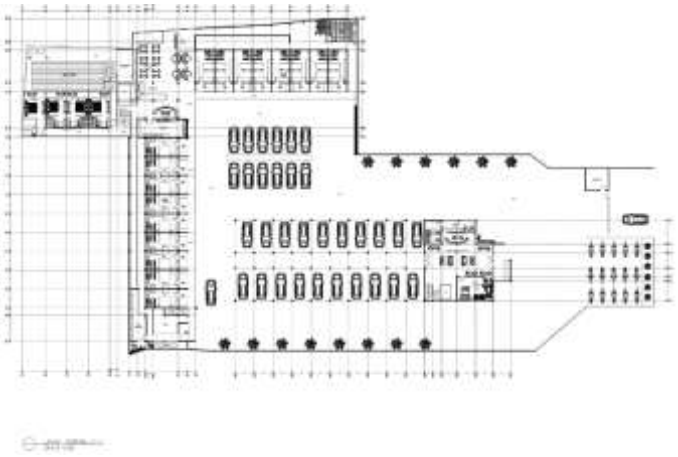
a. Menciptakan area fasilitas untuk memenuhi kebutuhan para target pasar yang dapat mempermudah para target pasar tersebut.

b. Merancang ruang interior kamar yang dapat mengatasi kebisingan dari luar serta meningkatkan pencahayaan dan penghawaan untuk kenyamanan tamu.

c. Signage yang efektif dan jelas untuk memudahkan orientasi tamu di dalam hotel.

1.5 Batasan Perancangan

Berikut batasan perancangan yang dibuat agar dapat mencapai tujuan dan sasaran yang sesuai.



Gambar 1.1 Denah Nyland Hotel

Sumber: Data Pribadi

Nama proyek : Hotel bisnis bintang 3

Nama brand : Nyland Hotel

Status proyek : Perancangan ulang

Luas bangunan : 3.300 m²

Lokasi : Jl. Dr. Djunjunan No.125, Pajajaran, Kec. Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat 40173

Batasan perancangan digunakan untuk membatasi lingkup perancangan dengan tujuan untuk mengklasifikasikan ruang tertentu dan mencegah pembahasan yang terlalu meluas, diantaranya:

1. Lokasi perancangan berada di Jalan Raya Dr. Djunjunan. No.125, Pajajaran, Kec. Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat 40173.
2. Ketentuan luasan bangunan sebesar 2000 m^2 dan luasan perancangan yang didesain adalah seluas 800-1000 m^2.
3. Perancangan interior sesuai dengan ketentuan hotel bisnis dan standar fasilitas bintang 3 di kota Bandung.

4. Lingkup perancangan yaitu *lobby*, *lounge*, *coffee shop*, restoran, dan kamar tamu.
5. Perancangan pada sistem akustik pada ruang hotel, fasilitas hotel, serta elemen-elemen interior lainnya.

Ruangan	Luas (m²)
Lobby Gedung A	68
Mini Resto Cafe	36
Pantry/Vending room	21
Loundry room	5
Lobby Gedung B	96
Front Office	51
R. Meeting	40
Area Komunal & Shared Kitchen	20
K. Keluarga (Deluxe)	20
K. Bisnis (Executive)	24
R. Karyawan & R. Rapat Karyawan	75
Working Space	62
Function room	140
	Total = 804 m²

Tabel 1.1 Tabel Batasan Perancangan

Sumber: Analisa Pribadi

Jadi total luas perancangan ulang interior hotel Nyland adalah 801,3 m²

1.6 Manfaat Perancangan

Adapun manfaat dari perancangan sebagai berikut.

1. Manfaat bagi penulis
   - Menambah wawasan mengenai hotel dan perancangannya

- Mengembangkan kemampuan berpikir kritis untuk mencari solusi terhadap permasalahan yang terjadi pada interior suatu bangunan

2. Manfaat bagi perusahaan
   - Menjadi referensi dalam pengembangan Nyland Hotel dimasa yang akan datang
   - Menjadi masukan bagi desain yang sudah ada, agar desain selanjutnya lebih memperhatikan detail dan kebutuhan penggunanya.
3. Manfaat bagi kampus
   - Memperkaya data serta wawasan yang berkaitan tentang desain interior dan perancangan hotel bisnis bintang 3
   - Menjadi aspek dalam penilaian kemampuan perancanganmahasiswa
4. Manfaat masyarakat
   - Mendapatkan gambaran mengenai hotel serta masalah-masalah yang mungkin terjadi didalamnya
   - Diharapkan akan mendapatkan manfaat lebih dari perubahan - perubahan yang ada pada Nyland Hotel, diantaranya mendapat layanan jasa terhadap pengunjung dan kenyamanan pengunjung.

1.7 Metode Perancangan

Adapun metode atau tahap-tahap yang dilakukan dalam perancangan ini adalah sebagai berikut.

a. Tahap Pengumpulan Data

   Tahap awal yang dilakukan pada perancangan ini yaitu pengumpulan data. Data ini terbagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan dengan melakukan wawancara, observasi, survey, kuisioner, serta dokumentasi. Sedangkan data sekunder yang digunakan, seperti studi literatur, studi preseden serta tulisan-tulisan terkait.

- Wawancara

  Wawancara dilakukan secara langsung dengan Adi Heryanto sebagai General Manager Hotel Nyland dan Kartono sebagai Front Office Manager pada tanggal 24 – 26 Agustus 2023. Data yang diperoleh berupa keadaan site, identitas hotel, fasilitas hotel, konsep hotel, dan aktivitas pengunjung.

- Observasi dan Studi Banding

  Observasi merupakan cara pengumpula data yang dilakukan dengan melakukan pengamatan suatu objek untuk mengetahui dan memahami suatu kondisi, dalam perancangan ini adalah interior hotel. Observasi dilakukan pada tanggal 1-2 September 2023, 12-13 September 2023, 24-25 September 2023 dengan menganalisis Kawasan perancangann di Jl. Dr. Djunjunan No.125, Pajajaran, Kec. Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat 40173 dan studi banding dengan kategori hotel sejenis dan pendekatan sejenis dilakukan melalui situs resmi. Pengumpulan data terdiri dari kualitas persyaratan umum ruang, fasilitas, aktivitas pengguna, hubungan antar ruang, dan karakter ruang secara visual.
- Dokumentasi

  Penulis mengumpulkan data dan informasi berupa arsip, literatur, dokumen, tulisan, angka, serta gambar yang relevan untuk mendukung penulisan Tugas Akhir dan proses perancangan.
- Studi Preseden

  Studi preseden merupakan penilaian yang dilakukan terhadap objek arsitektur atau interior yang sudah dibangun dan diakui. Tujuan dari studi preseden ialah untuk mengumpulkan referensi yang sesuai dengan pendekatan yang digunakan untuk membantu proses perancangan interior hotel bisnis bintang 3 dengan fasilitas yang mendukung kegiatan, penunjang para pengguna diperoleh dari publikasi online, jurnal, dan buku. Studi preseden dilakukan di Swissbell Hotel dan Pullman Hotel dengan menekankan kepada pendekatan yang diterapkan hotel dan fasilitas bisnis.
- Studi Literatur

  Studi literatur sebagai salah satu metode pengumpulan data sekunder yang selanjutnya akan dijadikan acuan dalam perancangan. Studi literatur terkait perancangan interior hotel bisnis bintang empat dengan fasilitas yang mendukung pebisnis yang diperoleh dari publikasi online, jurnal, dan buku. Studi literatur diperoleh melalui buku Human Dimension, Data Arsitek, Northeastern University School of Architecture, Pengantar Akomodasi dan Restoran,

Architecture: Form, Space and Order, Time Saver Standards for Building, Panduan Perancangan Bangunan Komersial dan buku-buku lainnya.

b. Analisis Data

Data yang terkumpul selanjutnya dianalisis dan digunakan sebagai referensi untuk mengidentifikasi masalah dalam objek perancangan, baik itu pada site maupun eksitingnya. Hasil akhir dari analisis data ini berupa solusi untuk permasalahan yang ditemukan, yang kemudian akan diterapkan dalam proses perancangan. Solusi tersebut berupa program ruang, data kebutuhan aktivitas, zoning, blocking ruangan, hubungan antar ruang, dan lain-lain.

c. Menentukan Ide Gagasan

Berdasarkan masalah dan solusi yang ditemukan, dilakukan eksplorasi terhadap tema, konsep, dan pendekatan yang dapat mengatasi permasalahan tersebut. Pemilihan tema sebagai solusi secara keseluruhan, pemilihan konsep sebagai metode untuk menjawab solusi tersebut, dan pendekatan sebagai karakteristik dari proses perancangan.

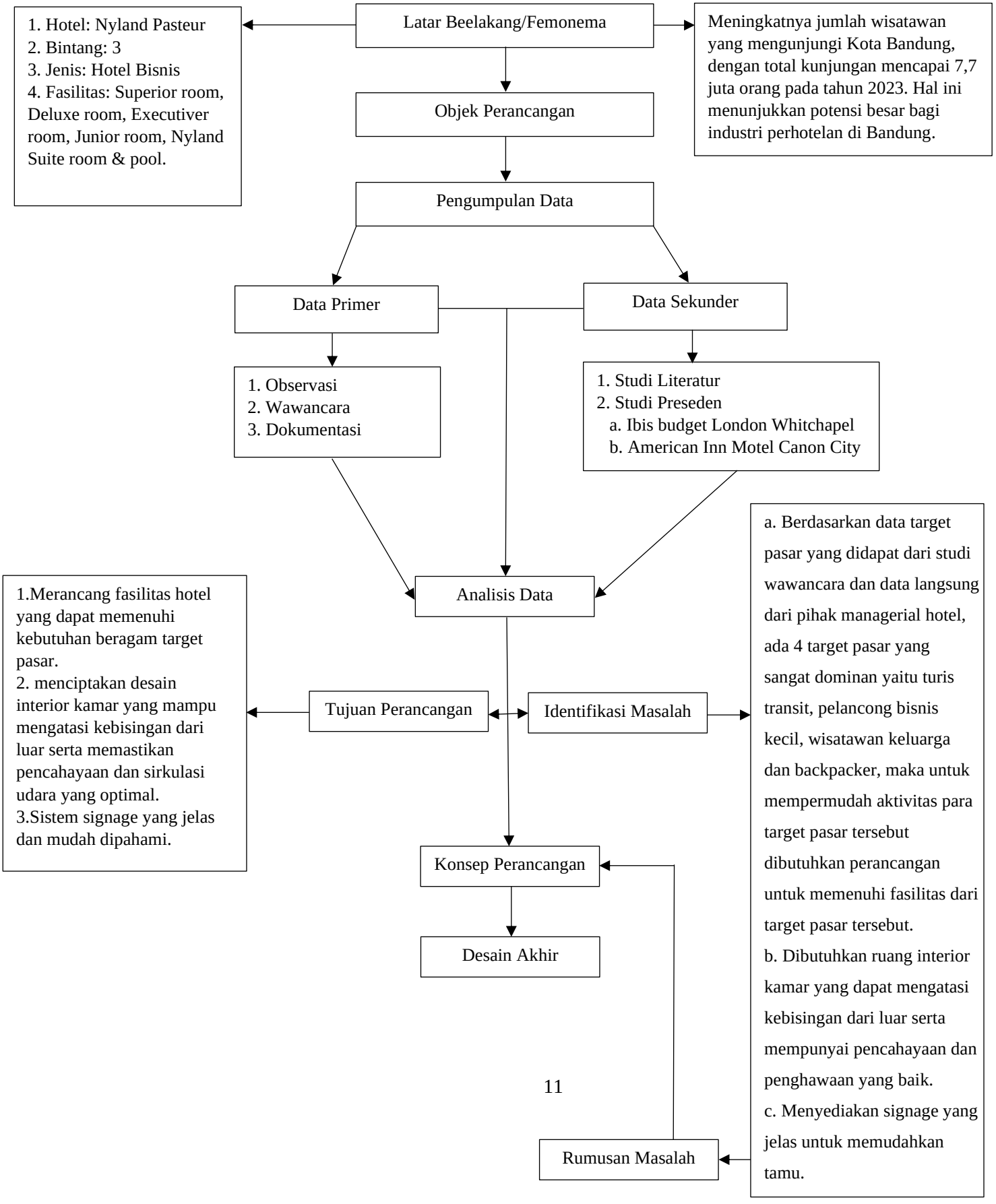
d. Penerapan Ide Gagasan

Penerapan tema, konsep, dan pendekatan yang telah ditentukan kemudian diimplementasikan ke dalam desain, yang dimulai dengan menerapkannya ke dalam layout menggunakan perangkat lunak AutoCAD, serta melakukan pemodelan 3D menggunakan perangkat lunak SketchUp.

e. Hasil Perancangan

Hasil akhir dari proses perancangan adalah menghasilkan gambar kerja dan video animasi setelah melakukan proses asistensi. Gambar kerja tersebut mencakup layout plan, floor plan, ceiling plan, mechanical electrical plan, potongan, tampak, detail, 3D animasi, serta skema material.

1.8 Kerangka Berpikir



1.9 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan laporan proposal Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat latar belakang perancangan ulang Nyland Hotel, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup dan batasan perancangan, metode penelitian, metode pengumpulan data, kerangka berpikir, serta struktur penulisan yang digunakan.

BAB II KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Pada bab ini berisikan kajian literatur terkait peracangan ulang Sutan Nyland Hotel seperti sejarah, tujuan perusahaan, nilai-nilai inti perusahaan, divisi produk, juga kajian literatur terkait dengan standarisasi teknis.

BAB III ANALISIS STUDI BANDING, DESKRIPSI PROYEK, ANALISIS DATA

Pada bab ini menganalisa objek perancangan terkait eksisting dan site, melakukan analisa studi banding pada objek serupa, serta melampirkan moodboard.

BAB IV TEMA, KONSEP PERANCANGAN, DAN APLIKASI PERANCANGAN

Pada bab ini menjelaskan tema, konsep yang dibuat, serta menyertakan pengaplikasian tema konsep tersebut dengan berupa zoning, blocking, organisasi ruang, sirkulasi, pencahayaan, penghawaan, warna, material, furniture, bentuk, akustik, signage, dan keamanan.

BAB V SIMPULAN

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran perancangan.