

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Dalam beberapa tahun terakhir, Bali semakin dikenal sebagai destinasi favorit bagi para digital nomad dari berbagai negara seperti Australia, Inggris, dan Amerika Serikat. Kehadiran mereka tidak hanya karena keindahan alamnya yang memukau, tetapi juga karena kemudahan bekerja dari jarak jauh yang kini didukung oleh pemerintah Indonesia melalui kebijakan Visa Remote Worker (E33G). Kebijakan ini memungkinkan pekerja asing tinggal secara legal di Indonesia selama satu tahun. Berdasarkan laporan dari Katadata Insight Center (2020) dan data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Bali tahun 2024, jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Bali mencapai 6.333.360 orang, naik 20,1% dibandingkan tahun sebelumnya. Seiring pertumbuhan jumlah wisatawan, jumlah hotel berbintang di Bali juga meningkat dari 541 menjadi 593 hotel dalam satu tahun. Di sisi lain, tren pariwisata berkelanjutan semakin mendapatkan perhatian. Studi dari (Pramudita, 2024) menunjukkan bahwa 95% wisatawan bersedia membayar lebih untuk akomodasi yang ramah lingkungan, dengan 66% dari mereka berencana bekerja sambil berlibur. Hal ini menandai perubahan dalam kebutuhan wisatawan modern, yang tidak hanya menginginkan tempat tinggal yang nyaman dan fungsional, tetapi juga yang mendukung produktivitas dan ramah terhadap alam.

Tren penggunaan material berkelanjutan seperti kayu reklamasi dan bambu juga semakin menunjukkan perkembangan di Bali, terutama dalam desain interior hotel dan vila. Dapat dilihat pada Potato Head Beach Club di Seminyak serta sejumlah hotel ramah lingkungan seperti Bambu Indah, Ulanan Eco Luxury Resort, Fivelements Retreat, Mana Earthly Paradise, dan Four Seasons Resort Bali at Sayan yang mengutamakan penggunaan bambu lokal, kayu bekas, serta bahan alami lainnya. Fenomena ini mencerminkan meningkatnya kesadaran akan pentingnya pelestarian lingkungan sekaligus memberikan nilai estetika alami dalam desain interior di Bali.

Menanggapi fenomena tersebut, konsep hunian co-living semakin populer sebagai pilihan akomodasi modern, terutama di kalangan generasi milenial dan komunitas profesional global yang sering berpindah tempat. Co-living adalah sebuah tempat tinggal yang menggabungkan ruang pribadi, seperti kamar tidur, dengan

berbagai fasilitas bersama, seperti dapur, ruang kerja, dan area sosial lainnya yang dirancang untuk memudahkan interaksi antar penghuni. Berbeda dari kos-kosan biasa, co-living menawarkan pengalaman tinggal yang lebih terorganisir dan menarik secara visual, sekaligus mendukung nilai-nilai kebersamaan, keterbukaan, dan menciptakan rasa komunitas. Di dalamnya, penghuni bukan hanya menyewa tempat tinggal, tetapi juga menjadi bagian dari gaya hidup berbasis komunitas yang membantu menyeimbangkan antara bekerja, bersosialisasi, dan menjalani kehidupan sehari-hari.

Meskipun potensi yang dimiliki besar, belum semua penginapan di Bali mampu memenuhi kebutuhan ini secara maksimal. Salah satu tantangan utamanya adalah terbatasnya pemandangan alam di daerah perkotaan seperti Sunset Road, tempat di mana Hotel AlZeto Co-Living berlokasi. Hotel ini mengusung konsep co-living, seperti yang sudah disebutkan, namun masih menghadapi beberapa kendala dalam desainnya. Kurangnya ruang publik yang memadai membuat peluang interaksi sosial antar penghuni menjadi kurang optimal. Selain itu, letak hotel yang berada di pusat kota, dikelilingi oleh bengkel dan gudang, menimbulkan gangguan kebisingan yang bisa mengurangi kenyamanan pengunjung. Penataan furnitur yang belum optimal juga dapat menyebabkan gangguan visual dan mengganggu konsentrasi, terutama di area kerja bersama. Lebih jauh lagi, tidak adanya pemandangan alami menurunkan daya tarik visual dan emosional hotel, padahal hal ini seharusnya menjadi nilai tambah dalam menciptakan pengalaman menginap yang berkesan. Tekanan pada Lingkungan Kota seperti ini dapat berdampak pada kesehatan fisik dan mental seperti stres, kecemasan, depresi, gangguan psikotik, dan bahkan gangguan makan (Putri et al., 2024)

Untuk mengatasi masalah tersebut, diperlukan pendekatan desain yang tepat. Hotel AlZeto dirancang dengan mengusung konsep biophilic design, sebuah strategi yang menghadirkan elemen-elemen alami ke dalam ruang buatan demi meningkatkan kenyamanan, produktivitas, dan kesejahteraan penghuninya. Untuk menciptakan suasana yang nyaman dan sehat, berbagai aspek seperti pencahayaan alami, sirkulasi udara silang, serta akustik interior sangat penting dan dapat meredam tekanan lingkungan (Fauzia et al., 2024). Selain itu, pemilihan bahan juga menjadi bagian penting dari solusi ini, dengan memanfaatkan bahan lokal dan ramah lingkungan seperti bambu, kayu daur ulang, dan batu alam dari Bali. Masalah kebisingan diatasi dengan pengoptimalan sistem akustik dan penataan ulang tata letak ruang. Area seperti coworking space dan lobi juga didesain ulang agar mendukung fungsi sosial sekaligus

menjaga kenyamanan pribadi. Berdasarkan studi banding dengan proyek serupa seperti Rumanami Jakarta dan Dormus Co-Living Bandung, fokus tambahan dalam perancangan ulang Hotel AlZeto adalah pencahayaan malam dan efisiensi ruang kerja.

Melalui pendekatan ini, perancangan Hotel AlZeto Co-Living diharapkan mampu memenuhi kebutuhan akan hunian modern yang sehat, nyaman, dan mendukung produktivitas di kawasan perkotaan. Tujuan utama dari proyek ini adalah menciptakan ruang hidup yang harmonis dengan alam, meskipun terletak di tengah kota, sekaligus mendukung gaya hidup komunitas yang menjadi inti dari konsep co-living. Selain itu, harapannya adalah menyediakan akomodasi yang tidak hanya legal dan berkelanjutan, tetapi juga mendukung pariwisata Bali secara positif melalui pengaturan ruang yang lebih tertib dan inovatif. Dengan semakin banyaknya digital nomad dan wisatawan yang peduli terhadap lingkungan, Hotel AlZeto bisa menjadi contoh hunian masa depan yang ideal menggabungkan kehidupan, pekerjaan, dan hubungan dengan alam dalam satu tempat yang penuh harmoni.

1.2 IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

1. Berdasarkan hasil obserasi yang dilakukan di rumanami residence jakarta, dapat ditemukan bahwa perancangan akustik pada ruang-ruang hotel tersebut belum optimal, sehingga suara dari luar masih dapat terdengar dari dalam ruang. Kondisi yang serupa juga berpotensi terjadi pada hotel AlZeto Co-Living, mengingat terdapatnya warehouse pembuatan furniture yang terletak tepat didepan hotel. Hal ini dapat mengakibatkan kurangnya kenyamanan calon penghuni kamar hotel AlZeto Co-Living.
2. Penempatan furnitur pada saat studi banding di hotel Bali Bustle dikhawatirkan dapat mengurangi fokus calon pengguna area kerja bersama karena potensi gangguan dari aktivitas lain di sekitar.
3. Berdasarkan hasil analisa tapak, potensi kurangnya view pada bangunan Hotel Alzeto dapat memengaruhi daya tarik visual hotel dan menurunkan tingkat kenyamanan calon pengunjung.

1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

1. Bagaimana mendesain dengan konsep *biophilic* dapat menarik pengunjung hotel tanpa mengandalkan view alami di sekitar lokasi hotel?

2. Bagaimana merancang fasilitas area public agar dapat meningkatkan kepuasan pengunjung terhadap hotel AlZeto?
3. Bagaimana optimalisasi perancangan akustik dapat meningkatkan kenyamanan calon penghuni Hotel Alzeto?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

1.4.1 Tujuan Perancangan

Tujuan utama dari perancangan Hotel AlZeto Bali dengan konsep co-living yang mengusung bahan ramah lingkungan dan pendekatan biophilic adalah menciptakan suasana yang menarik dan nyaman serta mendukung keberlanjutan. Meskipun lokasinya terletak di tengah kota tanpa pemandangan alam yang luas, desain ini dirancang agar tetap menghadirkan nuansa alami, misalnya dengan menambahkan tanaman hijau dan elemen air sehingga penghuni bisa merasa dekat dengan alam. Selain itu, desain ini juga fokus pada pengembangan fasilitas umum seperti restoran, ruang pertemuan, dan area rekreasi yang bisa memberi manfaat jangka panjang bagi para pengunjung. Tak hanya itu, perencanaan ini juga berusaha mengurangi kebisingan dari gudang dan workshop furnitur, serta merapikan ulang area co-working dan lobby agar terasa lebih nyaman dan efisien.

1.4.2 Sasaran Perancangan

Sasaran perancangan Hotel AlZeto Bali dengan konsep co-living *biophilic* meliputi:

1. Kesejahteraan Penghuni: Menciptakan lingkungan yang lebih hijau, alami, dan menyenangkan untuk meningkatkan kesejahteraan mental dan fisik penghuni.
2. Daya Tarik Visual: Menambahkan elemen-elemen *biophilic* untuk meningkatkan estetika dan daya tarik visual hotel, meskipun berada di tengah kota.
3. Kenyamanan dan Keamanan: Mengurangi kebisingan dari area sekitar dengan pemasangan panel peredam suara dan teknologi isolasi suara yang efektif.
4. Fungsionalitas Ruang: Menata ulang area co-working dan lobby untuk menciptakan ruang yang lebih efisien dan nyaman bagi penghuni dan tamu.
5. Keberlanjutan: Menggunakan bahan bangunan ramah lingkungan dan teknologi hemat energi untuk mendukung keberlanjutan dan efisiensi energi.
6. Pengalaman Tamu: Meningkatkan fasilitas umum seperti restoran, ruang pertemuan, dan area rekreasi untuk memberikan nilai tambah dan meningkatkan pengalaman menginap tamu.

1.5 BATASAN PERANCANGAN

Dalam perancangan baru Hotel AlZeto Co-Living, memiliki Batasan perancangan yaitu:

1. Judul Perancangan : Perancangan Baru Hotel Alzeto Co-Living Sunset Bintang 3 Di Bali Dengan Pendekatan *Biophilic*
2. Area Perancangan : Hotel AlZeto Sunset
3. Pemilik Proyek : Suryanto
4. Lokasi Proyek : Jalan Pararaton Utama, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.
5. Luas Tanah : 2.091,12 m²
6. Luas Bangunan : 4.253,96 m²
7. Denah Khusus : 1154,06 m²

Ruang	Jumlah	Luas
Lobby & Receptionist	1	111,5 m ²
GYM	1	109,8 m ²
Meeting Room	1	14,57 m ²
Coworking Space	1	169,96 m ²
Cafe & Resturant	1	214,11 m ²
Pantry	1	22,95 m ²
Family Room	2	54,9 m ²
Double Room 1	1	34,09 m ²
Double Room 2	3	30,3 m ²
Double Room 3	9	30,6 m ²
Double Room 4	1	30 m ²
Double Room 5	1	30,6 m ²
Single Room 1	1	22,72 m ²
Single room 2	1	22,73 m ²
Single room 3	30	22,72 m ²
Corner Room 1	1	34,77 m ²
Corner Room 2	1	41,86 m ²
Corner Room 3	1	41,86 m ²
Corner Room 4	3	41,86 m ²

Corner Room 5	8	41,17 m ²
Relaxology	1	45,56 m ²
Pool Deck	1	41,08 m ²
Ruang Staff	1	34,48 m ²
Loker Staff	1	10,09 m ²
Taman	1	41,33 m ² + 55,94 m ²
area peralihan	1	178,12 m ²
Admin Office	1	13,72 m ²
Lavatory	1	27,08 m ²
Toilet lt. 1	1	9,43 m ²
Toilet lt. 2	1	11,1 m ²
Rooftop	1	369 m ²
Total Perancangan		2.016,78 m ²
Total denah khusus		1.123.07 m ²

Tabel.1 1 Batasan Perancangan

Sumber : Dokumentasi Pribadi (2025)

1.6 MANFAAT PERANCANGAN

- a. Manfaat bagi Masyarakat/Komunitas
 - Pelestarian Budaya: Dengan mengintegrasikan elemen budaya lokal ke dalam desain dan operasional hotel, masyarakat dapat berbagi dan mempromosikan warisan budaya mereka kepada pengunjung dari berbagai penjuru dunia.
 - Komunitas Berkelanjutan: Implementasi praktik ramah lingkungan dalam hotel dapat menginspirasi komunitas lokal untuk menerapkan praktik serupa, membantu melindungi lingkungan lokal.
- b. Manfaat Bagi Institusi Penyelenggara Pendidikan
 - Pengalaman Praktis untuk Mahasiswa: Proyek ini bisa menjadi kesempatan belajar langsung bagi mahasiswa jurusan desain interior, arsitektur, atau perhotelan, dengan melibatkan mereka dalam berbagai tahap perancangan dan pembangunan.
 - Penelitian dan Pengembangan: Institut dapat menggunakan proyek ini sebagai studi kasus untuk penelitian lebih lanjut tentang desain, teknologi bangunan, dan manajemen hotel.

- Kemitraan dan Kolaborasi: Kerjasama dengan perusahaan konstruksi dan desain untuk proyek ini dapat membuka peluang kemitraan jangka panjang yang bermanfaat untuk kegiatan akademik dan profesional.
 - Reputasi dan Kredibilitas: Keterlibatan dalam proyek besar dan inovatif dapat meningkatkan reputasi institut sebagai lembaga pendidikan yang unggul dan relevan.
 - Sumber Belajar Berkelanjutan: Dokumentasi dan hasil proyek dapat digunakan sebagai materi pembelajaran untuk generasi mahasiswa berikutnya, meningkatkan kualitas pendidikan yang diberikan.
- c. Manfaat bagi Keilmuan Interior
- Inovasi Desain: Proyek ini dapat mendorong pengembangan desain interior yang inovatif dan kreatif, yang mencakup penggunaan bahan, teknik, dan konsep baru.
 - Kajian Praktik Terbaik: Perancangan baru yang sukses dapat menjadi contoh praktik terbaik yang dapat dipelajari dan diterapkan dalam proyek desain lainnya.
 - Penerapan Teknologi: Implementasi teknologi modern dalam desain dan operasional hotel dapat memberikan wawasan tentang bagaimana teknologi dapat meningkatkan efisiensi dan pengalaman pengguna.
 - Pengembangan Teori Desain: Hasil dari proyek ini dapat berkontribusi pada perkembangan teori dan praktik dalam bidang desain interior, memperkaya literatur dan pengetahuan yang ada.
 - Pengaruh Sosial dan Budaya: Mengintegrasikan elemen lokal dan ramah lingkungan dalam desain interior dapat menunjukkan bagaimana desain dapat berfungsi sebagai alat untuk perubahan sosial dan pelestarian budaya.

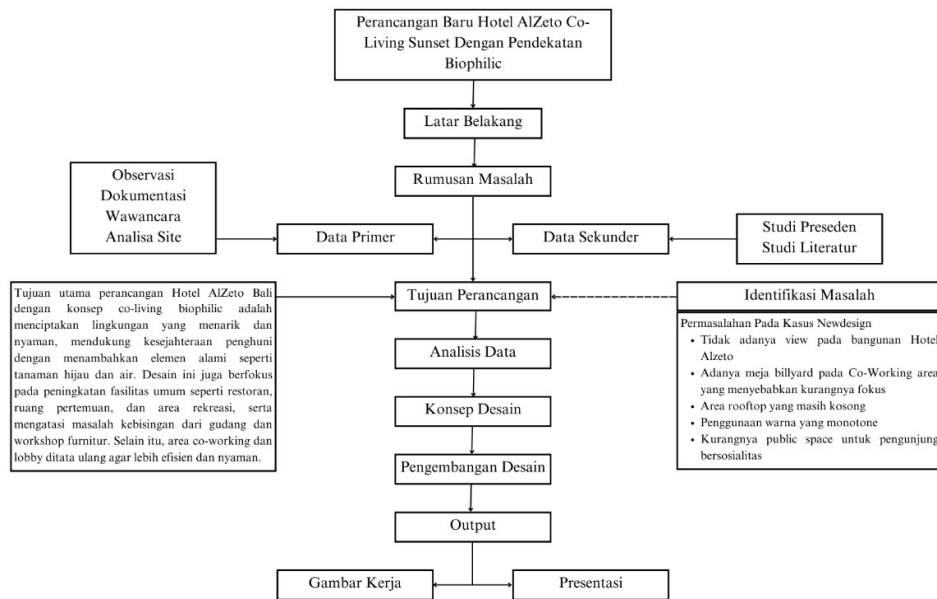
1.7 METODE PERANCANGAN

Berikut adalah metode perancangan untuk laporan Tugas Akhir pada program studi Desain Interior mengenai perancangan baru Hotel AlZeto dengan konsep co-living *biophilic*:

1. Pendahuluan: Penjelasan tentang latar belakang proyek, tujuan perancangan, dan urgensi proyek. Jelaskan juga masalah-masalah yang dihadapi dan alasan mengapa proyek ini perlu dikembangkan.

2. Studi Literatur: Lakukan studi literatur yang mencakup teori-teori desain interior, konsep co-living, dan desain *biophilic*. Referensi dari buku, jurnal, artikel, dan sumber-sumber terpercaya lainnya untuk mendukung konsep perancangan.
3. Analisis Lokasi: Analisis kondisi lokasi yang meliputi:
 - a. Lokasi dan aksesibilitas
 - b. Kondisi lingkungan sekitar
 - c. Potensi dan kendala Lokasi
4. Studi Banding: Melakukan studi banding dengan proyek-proyek serupa seperti Rumanami Residence Jakarta dan Dormus Co-Living Bandung. Identifikasi masalah yang dihadapi, solusi yang diterapkan, dan pelajaran yang dapat diambil untuk perancangan Hotel AlZeto.
5. Program Ruang: Mengidentifikasi kebutuhan ruang berdasarkan tujuan dan sasaran perancangan. Menentukan daftar ruang yang diperlukan, fungsi masing-masing ruang, dan hubungan antar ruang
6. Pengumpulan Data Lapangan: Mengumpulkan data melalui wawancara dengan stakeholders, seperti pengelola hotel, penghuni, dan desainer. Dokumentasikan wawancara ini untuk mendapatkan masukan yang relevan dan mendalam.
 - a. Wawancara: Melibatkan berbagai pihak terkait untuk mendapatkan perspektif dan kebutuhan yang berbeda dalam perancangan.
 - b. Dokumentasi: Merekam kondisi eksisting, proses wawancara, dan aspek-aspek penting lainnya melalui foto, video, dan catatan lapangan.

1.8 KERANGKA PIKIR PERANCANGAN



1.9 PEMBABAN LAPORAN TA

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini mencakup latar belakang masalah, tujuan penelitian atau proyek, serta ruang lingkup dan batasan. Pendahuluan memberikan gambaran umum mengenai alasan dan tujuan dilakukannya penelitian atau proyek tersebut.

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA DAN REFERENSI DESAIN

Bab ini berisi tinjauan literatur yang relevan dengan topik penelitian atau proyek, serta referensi desain yang digunakan sebagai dasar perancangan. Kajian pustaka membantu memahami teori dan konsep yang mendasari proyek, sementara referensi desain memberikan inspirasi dan panduan dalam implementasi perancangan.

BAB 3 DESKRIPSI PROJEK DAN DATA ANALISIS

Bab ini menjelaskan secara rinci proyek yang dilakukan, termasuk metodologi, proses kerja, dan hasil yang diperoleh. Data yang dikumpulkan dianalisis untuk memberikan pemahaman lebih mendalam mengenai temuan dan pencapaian proyek.

BAB 4 TEMA DAN KONSEP IMPLEMENTASI PERANCANGAN

Bab ini membahas tema dan konsep yang digunakan dalam implementasi perancangan. Penjelasan meliputi ide-ide utama, prinsip desain, dan bagaimana konsep tersebut diterapkan dalam proyek untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir ini menyimpulkan hasil penelitian atau proyek dan memberikan saran untuk pengembangan lebih lanjut. Kesimpulan merangkum temuan utama, sementara saran berfokus pada rekomendasi praktis yang dapat diterapkan di masa mendatang.