

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang Masalah

Bandung dikenal sebagai kota yang beriklim sejuk, tempat belanja murah, tempat wisata alam dan cagar budaya, dan tempat wisata kuliner. Hal ini membuat Bandung menjadi salah satu destinasi kota liburan untuk warga-warga khususnya dari luar kota maupun luar negeri. Banyaknya warga luar kota dan luar negeri yang berkunjung ke Kota Bandung tentunya secara langsung berpengaruh pada bisnis perhotelan. Hotel-hotel pun berlomba-lomba untuk menarik pengunjung. Dengan persaingan pasar yang cukup ketat, hotel kemudian menarik perhatian pengunjung melalui berbagai cara, salah satunya melalui desain hotel.

Desain hotel yang dapat diterapkan untuk strategi persaingan pemasaran yaitu melalui desain interior yang unik dan didukung dengan konsep pelayanan terbaik, sehingga tamu yang datang mendapatkan pengalaman baru ketika berada di hotel tersebut, yang tidak didapatkan di hotel-hotel lainnya. Hotel dengan desain seperti ini biasa disebut dengan *Boutique Hotel*. *Boutique Hotel* menjadi salah satu objek yang memiliki peluang besar dalam persaingan pasar dan banyak diminati wisatawan luar kota maupun luar negeri yang cenderung ingin mencari pengalaman baru yang belum ditemukan di tempat lain. *Boutique Hotel* yang bermunculan saat ini mengusung hotel dengan konsep dan desain yang benar-benar *Boutique Hotel* pada umumnya.

Namun, tidak sedikit *Boutique Hotel* yang hanya sekedar nama tanpa konsep & desain *Boutique Hotel* yang sesungguhnya. Contoh kasus pada salah satu hotel yang berada di Asia Afrika. Satu-satunya *Boutique Hotel* yang ada di Asia-Afrika adalah Hotel Kumala. Uniknya, hotel ini berada di antara hotel-hotel terkenal seperti Hotel Grand Preanger dan Hotel Savoy Homan, namun hampir tidak pernah terdengar keberadaannya. Perancang pun melakukan observasi di hotel tersebut dan melihat permasalahan interior yang cukup banyak, baik dari jenis (*Boutique Hotel*) maupun standar ruang-ruangnya.

Menurut Lucienne Anhar dalam artikelnya yang berjudul *The Definition of Boutique Hotels in Recent Years*, *Boutique Hotel* secara umum, antara lain : kecil dan luas (terkadang memiliki kapasitas kamar kurang dari 40 kamar tetapi menempati suatu *site* yang luas), orisinalitas (tematik), karya arsitekturnya perfeksionis (mengikuti perkembangan kebudayaan yang terjadi di sekitar *site*), mewah (penggunaan material dan segi pelayanan), dan *low profile* (tidak pernah mengiklankan diri ataupun membuka harga dan berkeyakinan bahwa tamu mencari keberadaan hotel).

Ketidaksesuaian jenis (*Boutique Hotel*) secara umum pada Hotel Kumala terlihat dari beberapa aspek. Hotel ini secara visual tidak terlihat tema desainnya, sehingga hotel ini belum dapat dikatakan hotel yang memiliki orisinalitas. Hotel Kumala berlokasi Asia-Afrika, dimana area ini adalah salah satu tempat wisata yang arsitekturnya sangat kuat akan gaya-gaya Art Deco. Pemanfaatan *site plan* dan lingkungan sekitar belum diterapkan untuk gaya desain. Pemilihan material sebagai pendukung suasana mewah belum diterapkan secara maksimal. Selain itu, Hotel Kumala kurang direkomendasikan sebagai salah satu hotel pilihan untuk menginap, ini dikarenakan konsep hotel tematik tidak terlihat, sehingga pengunjung belum mendapatkan sebuah pengalaman baru (unik) yang bisa diceritakan, yang menjadi strategi pemasaran *Boutique Hotel*. Sehingga dengan kata lain, hotel ini tidak termasuk *low profile*.

Selain itu, ketidaksesuaian pada beberapa ruang tidak sesuai dengan standar besaran ruang terhadap kapasitas pengguna ruang. Dari beberapa permasalahan yang terlihat, ini menjadi latar belakang perancang memilih Hotel Kumala sebagai objek dalam perancangan tugas akhir dengan judul *Redesain Hotel Kumala (Boutique Hotel) di Kota Bandung*.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Beberapa permasalahan umum yang didapat dari Hotel Kumala ini adalah sebagai berikut:

1. Tema desain pada interior hotel tidak terlihat.
2. Pemanfaatan lingkungan sekitar belum diterapkan untuk gaya desain pada hotel.

3. Pemilihan material pada elemen pembentuk ruang dan penerapan elemen estetis untuk menghadirkan kesan mewah yang ingin dimunculkan pada *Boutique Hotel* ini belum terlihat secara maksimal.
4. Beberapa ruang tidak sesuai dengan standar besaran ruang terhadap kapasitas pengguna ruang.
5. Terdapat beberapa ruang kosong dan tidak difungsikan secara optimal.

Beberapa permasalahan khusus yang didapat dari Hotel Kumala ini adalah sebagai berikut :

1. Belum memiliki tema desain pada *lobby, restaurant, ballroom*, dan kamar tamu. Padahal area ini termasuk area yang biasanya digunakan untuk memperlihatkan karakteristik *Boutique Hotel* sekaligus menjadi daya tarik hotel untuk tamu/pengunjung.
2. Besaran ruang *restaurant* tidak memenuhi kapasitas untuk memfasilitasi tamu.
3. Besaran ruang *ballroom* tidak memenuhi kapasitas untuk memfasilitasi 100 orang pengunjung.
4. Besaran ruang *manager* tidak memenuhi kapasitas untuk memfasilitasi 4 orang *manager*.
5. Koridor khusus ke ruang ballroom dari pintu depan tidak difungsikan karena akses lebih banyak dari pintu belakang.
6. Ruang di samping bak penampungan tidak difungsikan sehingga menjadi ruang kosong.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Beberapa rumusan masalah yang muncul dari dari identifikasi masalah yang didapat dari Hotel Kumala ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mengaplikasikan konsep *Boutique Hotel* sehingga menghadirkan kesan tematik dan mewah melalui elemen pembentuk ruang dan elemen estetis dengan menerapkan gaya desain yang sesuai dengan lingkungan sekitar?

2. Bagaimana merancang sebuah ruang yang memenuhi standar besaran ruang sesuai dengan kapasitas pengguna ruang dan dapat difungsikan secara optimal?

#### **1.4 Ruang Lingkup dan Batasan Perancangan**

Adapun ruang lingkup dalam Tugas Akhir ini adalah meredesain hotel sesuai dengan jenisnya dengan pertimbangan desain yang spesifik yaitu hotel yang berkarakter *Boutique Hotel*. Untuk area yang akan diredesain memiliki luasan kurang lebih 3600 m<sup>2</sup> yang mencakup area publik, area semi publik (lantai dasar), area semi privat (front office), area private (kamar tamu), dan area servis. Namun untuk kamar tamu hanya dipilih yang memiliki bentuk ruang dengan jenis kamar yang berbeda dan tetap mempertahankan fungsi-fungsi ruang yang sudah ada di hotel ini.

#### **1.5 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

Beberapa tujuan yang ingin didapat dari redesain Hotel Kumala ini adalah sebagai berikut:

1. Menjadikan hotel ini sesuai dengan jenisnya yaitu hotel yang memiliki karakter *Boutique Hotel*, dengan sasaran sebagai berikut :
  - Menerapkan tema desain yang spesifik untuk memunculkan karakter *Boutique Hotel*.
  - Menghadirkan kesan mewah dari elemen pembentuk ruang dan elemen estetis.
  - Menerapkan pemanfaatan *site plan* dan lingkungan sekitar untuk gaya desain yaitu Art Deco.
2. Menjadikan hotel ini memiliki ruang-ruang yang memenuhi standar besaran ruang sesuai dengan kapasitas pengguna ruang dan dapat difungsikan secara optimal, dengan sasaran sebagai berikut :
  - Menambah luasan *restaurant*, *ballroom*, dan ruang *manager* agar kapasitas terpenuhi untuk pengunjung maupun tamu hotel.
  - Merubah ruang-ruang yang semula tidak memiliki fungsi dapat menjadi ruang yang dapat difungsikan secara maksimal.

## 1.6 Metodologi Perancangan

Adapun metodologi perancangan adalah sebagai berikut :

### 1. Survey Lapangan

Survey dengan melakukan peninjauan langsung untuk mendapatkan data-data yang berhubungan langsung dengan proyek, meliputi :

- Observasi / Pengamatan Langsung

Survey langsung ke Hotel Kumala dengan melihat dan merasakan langsung suasana di dalam hotel tersebut. Survey dilakukan di semua area kecuali ruang karyawan karena bangunan terpisah dan presiden suite karena hanya bisa diakses oleh owner. Elemen yang diamati adalah elemen pembentuk ruang yang fokus pada material dan bentuk serta elemen estetis yang fokus pada aksesoris, warna, tekstur.

- Interview / Wawancara

Melakukan wawancara secara langsung kepada manager hotel yaitu Bapak Sukarno dan Bapak Adit untuk mendapatkan beberapa data tentang perusahaan, dan beberapa karyawan bagian *receptionist* untuk data pengunjung, *house keeping* untuk data klasifikasi kamar, dan *chef kitchen* untuk data pembagian *area/ section* di dapur.

- Studi Banding

Melakukan studi banding di beberapa hotel yang memiliki klasifikasi dan jenis hotel yang sama. Hotel yang dipilih adalah Geulis Hotel yang berlokasi di Jl. Ir. H. Juanda, Amaroossa Hotel yang berlokasi di Jl. Aceh, dan Stevie 6 Hotel yang berlokasi di Lembang. Melakukan wawancara dengan HRD hotel tersebut. Fokus pada area lobby, *restaurant*, *meeting room*, dan kamar.

- Dokumentasi

Berupa foto yang dilakukan di Hotel Kumala di semua area kecuali presiden suite dan ruang karyawan, di Hotel Geulis di area lobby, Hotel Amaroossa di area lobby, dan Hotel Stevie 6 di area lobby dan kamar. Untuk studi banding, dokumentasi terbatas di beberapa area dikarenakan izin dari pihak hotel. Selain itu, dokumentasi berupa rekaman suara dari

pihak manager Hotel Kumala yaitu Bapak Sukarno dan salah satu chef di bagian kitchen Hotel Kumala.

## 2. Studi Kepustakaan

Data-data berupa studi literatur dari buku-buku tentang hotel antara lain : Kantor Depan Hotel karya Agustinus Darsono; Hotels & Resort Planning, Design and Refurbishment karya Fred Lawson; Manajemen Kantor Depan Hotel karya Endar Sugiarto; Hotel Communication Management karya Bartono P.H.; Hotel Management Untuk Sekolah Perhotelan karya Richard Komar; Hotel Planning and Design karya Richard Penner; Desain dan Kebudayaan karya Widagdo; Menata Rumah dengan Estetika karya Imelda Akmal; Design and Details Interior World-Hotel; Time Saver; Data Arsitek Edisi Pertama dan Edisi Kedua karya Ernst Neufert; Human Dimension karya Francis D.K. Ching; Ilustrasi Desain Interior karya Francis D.K. Ching; Teori Interior karya Andie A. Wicaksono dan Endah Tisnawati; Seni Bangunan Art Deco karya Athea Kania; 60 Tahun Konferensi Asia Afrika karya Seno Joko Suyono dan Philipus Perera, Teori Interior karya Andi A. Wicaksono, . Studi literatur juga dari Peraturan Keputusan Direktur Jendral Pariwisata, RPJMD Jawa Barat, beberapa jurnal, bahan ajar, dan website resmi.

## 3. Analisa Data Survey dan Data Kepustakaan

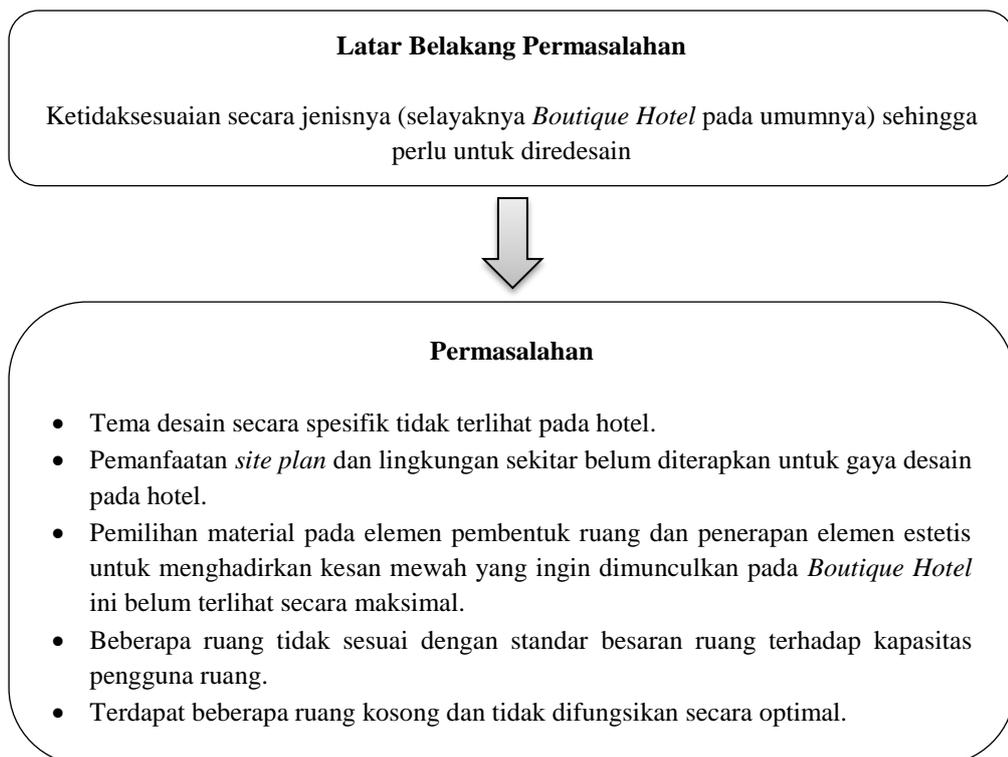
Menganalisa kelengkapan fasilitas dalam hotel, menganalisa besaran ruang dan besaran yang harusnya dibutuhkan sesuai dengan kapasitas pengguna, menganalisa material dan bentuk yang diterapkan pada elemen pembentuk ruang serta aksesoris, warna, tekstur, dan cahaya yang diterapkan pada elemen estetis, menganalisa perbandingan dengan hotel lain yang sejenis. Menganalisa literatur-literatur yang akan digunakan sebagai acuan dalam mendesain.

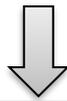
## 4. Sintesa

Mengumpulkan hasil analisa masing-masing data. Mengesinambungkan analisa data survey dengan data literatur untuk menemukan permasalahan dalam desain yang ada di hotel tersebut.

5. Programming  
Menganalisa kebutuhan aktivitas yang diperlukan untuk pengguna hotel dan luasan standar minimal yang diperlukan dengan pertimbangan jumlah pengguna area.
6. Tema dan Konsep Perancangan  
Menentukan tema dan konsep yang sesuai untuk menjawab semua permasalahan desain yang telah didapatkan dari analisa data survey dan data kepustakaan.
7. Desain Tahap Awal  
Mulai membuat gambaran ide tema dan konsep dalam bentuk gambar kerja.
8. Desain Tahap Pengembangan / Alternatif Desain  
Mengembangkan desain awal dan membuat alternatif desain.
9. Evaluasi  
Penggabungan desain awal yang sudah direvisi dengan alternatif desain.
10. Desain Final  
Bentukan akhir desain yang telah direvisi dan disetujui. Kelengkapan berupa laporan, buku konsep, lembar kerja, dan maket.

### 1.7 Kerangka Berpikir





### Tujuan Perancangan

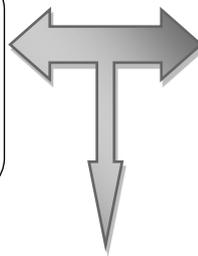
1. Mengaplikasikan konsep *Boutique Hotel* pada Hotel Kumala
2. Menjadikan hotel ini memiliki ruang-ruang yang memenuhi standar besaran ruang sesuai dengan kapasitas pengguna ruang dan dapat difungsikan secara optimal.



### Metode Pengumpulan Data

#### Survey Lapangan :

- Observasi
- Wawancara
- Dokumentasi
- Studi Banding

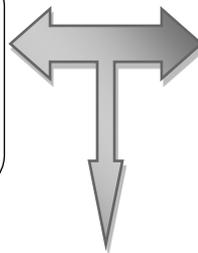


#### Studi Literatur :

- Buku
- Jurnal
- Tugas Akhir
- Website

### Analisis Data

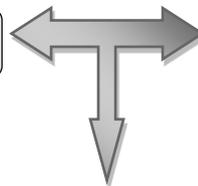
- Site Plan
- Besaran Ruang
- Pembagian Ruang
- Kebutuhan Ruang



- Material
- Pencahayaan
- Bentuk
- Warna
- Tekstur

### Problem Solving

Konsep Desain Baru



Prinsip Desain Baru

**Hasil Akhir Perancangan**  
**Redesain Hotel Butik Kumala**  
**di Kota Bandung**

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan proposal ini adalah sebagai berikut :

### **Bab 1 Pendahuluan**

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Latar belakang masalah berupa alasan mengapa permasalahan tersebut diangkat menjadi topik TA.

#### 1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah berupa poin-poin permasalahan yang didapat dari latar belakang dan survey ke lokasi.

#### 1.3 Rumusan Masalah

Rumusan masalah berupa pertanyaan-pertanyaan yang muncul dari identifikasi masalah.

#### 1.4 Ruang Lingkup dan Batasan Perancangan

Ruang lingkup dan batasan masalah berupa cakupan bahasan dan batasan untuk membatasi permasalahan yang akan dibahas.

#### 1.5 Tujuan dan Sasaran Perancangan

Tujuan dan manfaat berupa apa yang ingin dicapai dari mendesain dan manfaatnya untuk apa.

#### 1.6 Metodologi Perancangan

Teknik pengumpulan data berupa cara menumpulkan data untuk melengkapi laporan perancangan ini.

#### 1.7 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir berupa pola pikir perancangan yang digunakan untuk merancang sebuah interior bangunan.

#### 1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berupa penjelasan secara singkat pokok-pokok bahasan dalam laporan ini.

### **Bab II Kajian Literatur dan Data Perancangan**

#### 2.1 Kajian Literatur

Kajian literatur berupa penjelasan dasar pemikiran dari teori-teori/literatur yang relevan untuk digunakan sebagai pijakan untuk merancang.

## 2.2 Studi Banding

Studi Banding berupa laporan survey hotel lain dengan jenis dan klasifikasi yang sama sebagai pembandingan.

## 2.3 Deskripsi Data dan Analisa Proyek

Data proyek berupa data lapangan fisik dan non fisik dan analisa dari data proyek.

# **Bab III Konsep Perancangan Desain Interior**

## 3.1 Penggayaan

## 3.2 Tema Desain

## 3.3 Konsep Desain

# **Bab IV Konsep Perancangan Visual Denah Khusus**

## 4.1 Pemilihan Denah Khusus

## 4.2 Konsep Tata Ruang

## 4.3 Persyaratan Teknis Ruang

## 4.4 Penyelesaian Elemen Interior

# **Bab V Kesimpulan dan Saran**

## 5.1 Kesimpulan

## 5.2 Saran