

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Primebiz merupakan hotel bisnis bintang tiga yang sedang berkembang di Surabaya. Lokasi yang terletak diantara bandara dan pusat kota menjadikannya sebuah hotel bisnis yang memiliki lokasi strategis. Berdasarkan hasil wawancara dengan Yusak Anshori sebagai General Manager hotel Primebiz Surabaya mengungkapkan bahwa penempatan lokasi di tepi kota justru mempermudah akses para pebisnis karena lokasi Surabaya Selatan semakin dekat dengan kota Sidoarjo dan Gresik yang merupakan Kawasan Industri. Keberadaan sebuah hotel bisnis seperti Primebiz tidak jauh dari fasilitas MICE. MICE tersebut merupakan sebuah kependekan dari Meeting(pertemuan), Incentive(bonus), Convention(pertemuan) dan Exhibition(pameran). Kegiatan ini dilakukan oleh para pebisnis untuk mendapatkan sebuah ide baru dan pemecahan masalah dalam kegiatan bisnis yang sedang mereka jalani dengan tujuan meningkatkan pendapatan dari masing-masing pebisnis.

.Meskipun menginap menjadi tujuan utama fungsi sebuah hotel, tetapi tujuan sebagai hotel bisnis juga perlu didukung dengan adanya fasilitas-fasilitasnya yang membangun aktivitas bisnis pengunjung dan hotel itu sendiri. Sekretaris Jenderal Asperapi Jatim, Yusuf Karim Unggul mengatakan, meski merupakan salah satu provinsi terbesar di Indonesia, promosi Jatim melalui pameran masih kalah dibanding Bali, DKI Jakarta, Yogyakarta, dan Jawa Barat. Jatim belum menggarap potensi wisatawan meeting, incentive, convention and exhibition (MICE) yang dalam skala nasional, meningkat rata-rata 4% per tahun. Wisatawan MICE memang sedikit, tapi ketika belanja bisa tujuh kali lebih banyak dibandingkan wisatawan umum (sumber : <https://ekbis.sindonews.com/read/1242541/34/jatim-kurang-maksimal-gaet-wisatawan-mice-1506260064>). Secara konseptual dapat ditemukan beberapa permasalahan yaitu belum tercapainya visi misi Primebiz pada interior hotel. Elemen ruang pada fasilitas hotel belum menciptakan sebuah kenyamanan yang dapat membuat pengunjung merasa seperti di sebuah rumah. Desain interior pada bangunan eksisting belum menunjukkan sebuah konsep yang dapat dijadikan sebagai daya saing dengan hotel bisnis bintang tiga lainnya. Lemahnya daya saing dalam segi desain dan konsep pada interior Primebiz juga dapat memperlemah dalam pemasaran dan ketertarikan calon pengunjung hotel. Belum adanya

sebuah suasana yang ditimbulkan melalui elemen interior, penggunaan konsep warna dan bentuk tidak akan menciptakan sebuah memori dalam ingatan pengunjung saat itu. Sehingga meningkatkan kemungkinan pengunjung untuk tidak kembali ke hotel untuk kedua kalinya.

Permasalahan pada ruang dapat ditemukan pada superior room, office room, meeting room dan storage yang masih dibawah standar. Berdasarkan hasil survey, fasilitas pada kamar juga masih kurang apabila di bandingkan dengan hotel bintang tiga yang memiliki luasan kamar lebih kecil. Penyimpanan pada area kerja engineer hotel yang masih belum memiliki storage yang layak. Sehingga membuat barang berserakan dan peletakkan alat yang belum tertata. Elemen interior pada Hotel Primebiz masih memiliki beberapa kekurangan seperti dinding, plafon dan lantai yang masih dibuat seadanya dan sekedar menyediakan fasilitas. Aspek yang membuat meeting room menjadi menarik belum diterapkan. Pengembangan desain pada elemen interior dari bentuk, warna dan material juga dapat ditingkatkan untuk mencapai pada tahap desain hotel yang dapat dijadikan sebagai daya saing dengan hotel sekelasnya.

Pencahayaan dan system mekanikal elektrik perlu dikembangkan pada Meeting room untuk mempermudah proses aktivitas meeting ketika menggunakan laptop dan meningkatkan konsentrasi pada pengguna fasilitas MICE. Pada area tunggu lantai dua masih berada disamping jendela yang cukup lebar membuat ruangan menjadi panas pada siang hari, untuk mencapai sebuah kenyamanan perlu dikembangkan sistem penghawaan pada area tersebut. Salah satu tujuan dari perancangan *redesign* Primebiz hotel adalah untuk memenuhi kenyamanan dan pembentukan sebuah karakter hotel sebagai daya tarik dan saing dengan midscale hotel di Indonesia. Berbagai permasalahan yang ditemukan secara keseluruhan dikarenakan oleh belum ada kesesuaian visi misi primebiz dengan desain eksisting dan karakter brand yang kuat pada interior hotel. Melalui sebuah survey lokasi dan wawancara pegawai Primebiz maka terkumpul beberapa permasalahan. Penerapan konsep, kebutuhan ruang, sirkulasi, pencahayaan dan penghawaan menjadi permasalahan dan kekurangan yang akan diatasi melalui sebuah desain interior dalam redesign hotel Primebiz untuk memperoleh kenyamanan dan interior yang dapat membantu meningkatkan kinerja pengguna hotel. Sehingga dapat menjadikan hotel Primebiz sebagai hotel bisnis yang dapat membantu dalam hal perbisnisan baik untuk pengunjung maupun pihak hotel itu sendiri.

1.2 Identifikasi Masalah

Permasalahan penelitian yang penulis ajukan ini dapat diidentifikasi permasalahannya sebagai berikut:

- a. Belum tercapainya visi misi Primbiz hotel pada interior eksisting hotel untuk membuat suasana “serasa dirumah”.
- b. Primebiz hotel belum memiliki sebuah karakter yang kuat sebagai daya saing dengan hotel bisnis bintang tiga lainnya.
- c. Penempatan ruang BOH yang belum sesuai.
- d. Penggunaan fungsi ruang yang belum sesuai.
- e. Fasilitas pada kamar masih lebih sedikit jika dibandingkan dengan hotel yang memiliki luasan kamar lebih kecil.
- f. Terdapat beberapa area yang masih memiliki area kosong.
- g. Fasilitas penyimpanan yang masih belum mencukupi pada ruang kantor.
- h. Ruang conference room belum mampu meredam suara dengan baik.
- i. Fasilitas meeting room yang belum memadai.
- j. Penggunaan lampu yang belum memenuhi kebutuhan aktivitas dalam meeting room.
- k. Sirkulasi pada area bersih dan kotor pada dapur masih belum terpisah.
- l. Jenis pintu yang digunakan pada pintu keluar masuk dapur belum sesuai.
- m. Sistem pencahayaan pada kamar belum mampu memenuhi kebutuhan kegiatan spesifik pengunjung.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka rumusan masalah dalam perancangan ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana cara menerapkan sebuah konsep pada interior hotel Primebiz yang mampu mencapai visi misinya?
- b. Bagaimana cara menciptakan ruang dan penambahan fasilitas yang dapat meningkatkan kinerja aktivitas pengunjung dan pegawai?
- c. Bagaimana cara menerapkan sirkulasi yang sesuai dan dapat mempermudah alur aktivitas pada ruang yang saling berhubungan?

1.4 Tujuan

Berdasarkan sasaran di atas, maka perancangan ini bertujuan untuk

- a. Menjadikan Primebiz sebagai hotel bisnis yang fasilitas yang mampu bersaing dalam bidang perbisnisan.

1.5 Sasaran

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka sasaran dalam perancangan ini adalah sebagai berikut :

- a. Elemen interior (dinding, lantai dan plafon) hotel Primebiz perlu dikembangkan untuk menciptakan suasana dan karakter hotel.
- b. Pemilihan warna pada elemen interior juga dapat menciptakan kenyamanan pada ruang menciptakaan susasana homey.
- c. Jalur sirkulasi harus ditentukan berdasarkan fungsi untuk memberi kenyamanan pada aktivitas ruang.
- d. Penataan organisasi ruang perlu dikelompokkan berdasarkan urutan aktivitas untuk menciptakan alur yang lebih efisien ketika suatu ruang dengan ruang yang lain saling berhubungan.
- e. Penambahan fasilitas pada ruang dapat dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pegawai dan pengunjung.
- f. Pengolahan ulang ruang-ruang BOH dan FOH yang belum sesuai.
- g. Pemilihan cara kerja pintu swing yang mempermudah proses keluar masuk pegawai dapur.
- h. Penerapan konsep pencahayaan yang spesifik berdasarkan fungsi pada suatu ruang untuk memenuhi kebutuhan.

1.6 Manfaat

Dalam perancangan ini diharapkan dapat memberi manfaat kepada:

- a. Bagi Penulis, dapat memahami bagaimana cara mengatasi beberapa permasalahan melalui sebuah penulisan proprsal tugas akhir dan perancangan *redesign* hotel Primebiz seperti permasalahan secara teknis, konseptual, sirkulasi, dan ruang.

- b. Bagi Institusi, jurusan Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif di Telkom University dapat menjadi sebuah kajian bagi mahasiswa atau mahasiswi yang memiliki perancangan serupa.
- c. Pembaca, diharapkan dapat memberikan sebuah wawasan mengenai cara memecahkan sebuah permasalahan dalam interior eksisting suatu bangunan melalui perancangan.

1.7 Batasan Perancangan

Dalam perancangan ini terdapat batasan perancangan yang dijabarkan sebagai berikut:

- a. Nama Proyek : Primebiz Hotel Surabaya
- b. Status Proyek : *Redesign*
- c. Data Proyek : Business Hotel
- d. Lokasi : Jl. Gayung Kebonsari No.30, Gayungan, Kota SBY,
Jawa Timur 60235
- e. Luasan Bangunan : 7.881 m²
- f. Luasan Perancangan Interior : 2.861 m²
- g. Area Perancangan : Lobby, kantor management, restaurant, kitchen
- h. Pendekatan : Pengelolaan Fasilitas MICE
- i. Pengguna : Pebisnis Swasta (professional), Pebisnis Startup,
Pegawai
Tinggi BANK, Pejabat, keluarga, dan wisatawan.

1.8 Metode Perancangan

Pada sebuah perancangan diperlukan adanya sebuah metode yang dapat membantu proses pengumpulan data secara bertahap dalam perancangan ini, sehingga menghasilkan sebuah desain yang sesuai dengan data yang telah diperoleh sebelumnya. Berikut merupakan metode yang digunakan:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data menjadi tahap awal perancangan ini yang memiliki dua cara yaitu data primer dan data sekunder. Berikut merupakan penjabarannya :

- Data Primer

Data Primer pada perancangan ini diperoleh dari hasil observasi di dua hotel yaitu Hotel Yello Bandung dan Hotel Harris Surabaya. Melalui sebuah

observasi ini maka terkumpul data fisik dan nonfisik. Wawancara juga dilakukan dengan Yogi Pranowo (Chief Engineer) dan Yusak Anshori (General Manager) Primbiz untuk mengetahui lebih jauh mengenai hotel Primebiz dan pentingnya fasilitas MICE dalam sebuah hotel bisnis.

- Data Sekunder

Data Sekunder pada perancangan ini diperoleh dari Buku, Standarisasi Pemerintah, Jurnal serta literatur terkait lainnya yang dapat membantu dalam pemecahan masalah dalam *redesign* hotel Primebiz.

b. Analisa

Setelah melakukan pengumpulan data primer dan sekunder maka dari data tersebut dilakukanlah sebuah analisa dengan cara membandingkan kedua objek tersebut dan memadukan sehingga dapat dijadikan sebagai acuan untuk perancangan ini

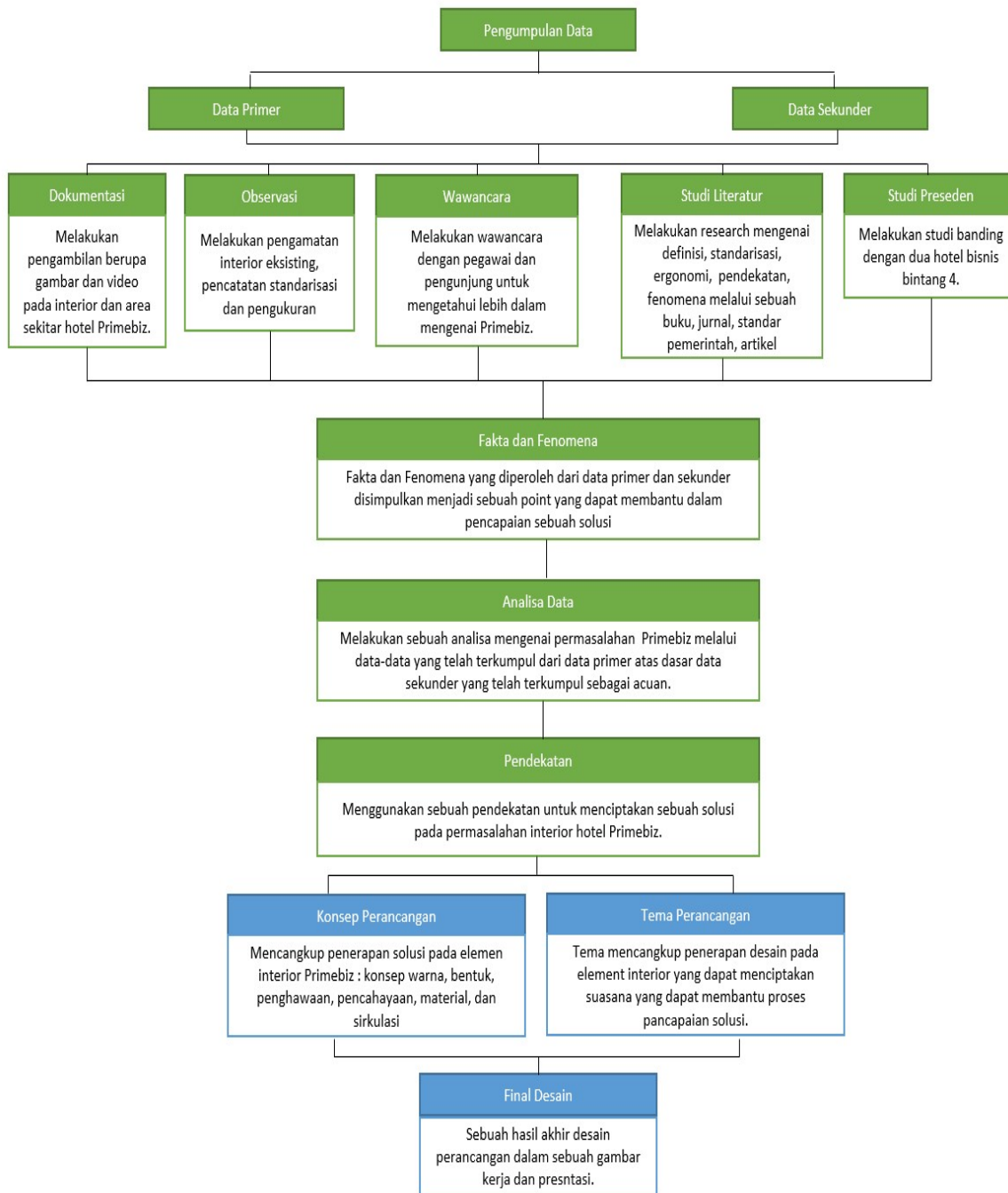
c. Programing

Melalui sebuah data dan Analisa yang telah dilakukan maka tahap yang dilakukan selanjutnya adalah programing ini merupakan proses pengolahan data primer, sekunder dan hasil analisa untuk menghasilkan unsur-unsur dalam sebuah perancangan desain yaitu

d. Perancangan Desain

Terbentuknya hasil akhir dan konklusi dari programing yang telah dilakukan maka dapat terbentuk sebuah desain yang diterapkan pada interior bangunan dan menjadi desain final yang akan digunakan dalam perancangan ini.

1.9 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Gambar Diagram Kerangka Berpikir

1.10 Sistematika Penulisan

BAB I. Pendahuluan. Bab ini menjelaskan tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang diambilnya perancangan hotel butik resor. Identifikasi masalah dan rumusan masalah yang terjadi, tujuan perancangan, sasaran perancangan, manfaat perancangan, batasan perancangan, metode perancangan, kerangka berfikir dari tiap proses perancangan dan sistematika penulisan laporan.

BAB II. Kajian literatur dan analisis data perancangan. Menjabarkan tentang teori penunjang dan data-data yang relevan yang berhubungan dengan perancangan hotel butik resor. Serta menjelaskan tentang analisa dari berbagai literatur, analisa denah eksisting yang didapat, dan analisa konsep secara umum.

BAB III. Konsep Perancangan Desain Interior. Menjabarkan secara rinci konsep yang dipilih untuk *redesign* bangunan.

BAB V. Konsep Desain Denah Khusus. Pengaplikasian konsep dan tema perancangan kedalam bentuk gambar kerja. Denah yang dipilih berupa denah khusus satu ruangan yang akan di tunjukan dengan menggunakan konsep yang telah dipilih.

BAB VI. Kesimpulan. Pada bab terakhir ini menjelaskan tentang kesimpulan yang didapat dari isi keseluruhan proposal perancangan hotel bisnis dengan menerapkan konsep yang telah terpilih dan menjabarkan tentang keseluruhan isi laporan mulai dari latar belakang, konsep hingga desain akhir.