

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Ocean View Residence Hotel merupakan hotel bintang 3 yang berlokasi di Jl. Sunan Mantingan, Tegalsambi, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah merupakan residence hotel yang sekaligus memiliki fasilitas restaurant, bar, spa, bahkan fasilitas olahraga air. Lokasi dari Ocean View Residence Hotel mendukung kemudahan akses ke tempat wisata di sekitarnya, Ocean View Residence Hotel juga dapat dengan mudah mengakses tempat-tempat bisnis, dan juga daerah kota. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari pihak Manager Hotel bahwa Ocean View Residence Hotel banyak dikunjungi oleh kalangan pebisnis, wisatawan, dan keluarga. Pada hari Senin sampai Jum'at, kebanyakan pengunjung yang datang menginap merupakan para pebisnis yang datang hanya sekedar menginap, makan, dan bertemu klien. Dan beberapa di antara pebisnis tersebut memilih menginap di Ocean View agar dapat melakukan perjalanan bisnis sekaligus *refreshing*. Pada hari Sabtu dan Minggu, pengunjung yang datang merupakan para wisatawan dan keluarga. Biasanya, para wisatawan yang datang merupakan sebuah keluarga dengan tujuan untuk menginap, berkumpul, makan di restaurant, bahkan berekreasi di area hotel. Ocean View Residence Hotel menyediakan beberapa fasilitas rekreasi *indoor* seperti restaurant, spa, salon, dan fasilitas rekreasi *outdoor* seperti *swimming pool*, penyewaan *jetski* dan *canoe*. Fasilitas seperti ini sangat mendukung bagi keluarga yang ingin berlibur.

Ocean View Residence Hotel merupakan hotel yang menyajikan dan menawarkan pengunjung yang datang untuk menikmati pemandangan pantai Teluk Awur Jepara. Ocean View Residence Hotel memiliki lima jenis kamar dengan ukuran dan fasilitas yang berbeda menyesuaikan pengunjungnya. Lima kamar tersebut antara lain *superior*, *studio*, *deluxe*, *suite*, dan *family room*. Dengan adanya lima jenis kamar tersebut, Ocean View Residence Hotel memberikan pilihan kepada pengunjung yang datang baik para pebisnis maupun wisatawan.

Terdapat beberapa permasalahan umum yang tidak sesuai dengan standar yang ditemukan pada Ocean View Residence Hotel sebagai hotel bintang 3. Yaitu terkait standar jumlah kamar minimal yang dimana menurut Dirjen Pariwisata No. 14/U/I/1988 seharusnya jumlah kamar hotel bintang tiga minimal 30 kamar, namun Ocean View

Residence Hotel hanya memiliki 27 kamar. Ocean View Residence Hotel ini juga masih belum memenuhi standar terkait fasilitas pendukung hotel residential seperti fasilitas gym dan ruang meeting yang mengacu pada PERMEN Parekrif No. PM.53/HM.001/MPEK/2013. Rata-rata pengunjung Ocean View Residence Hotel menginap dengan rentang waktu yang cukup lama yaitu 7 sampai 30 hari, maka dibutuhkan fasilitas rekreasi seperti restaurant, bar, spa, dan fasilitas gym. Fasilitas gym dibutuhkan karena banyak pengunjung Ocean View Residence Hotel yang berasal dari luar negeri dan sering melakukan aktivitas olahraga. Dan karena belum adanya fasilitas gym di hotel ini, para wisatawan asing yang menginap melakukan olahraga ditempat lain. Maka fasilitas gym di Ocean View Residence Hotel perlu diadakan sebagai salah satu potensi daya tarik bagi wisatawan asing agar menginap di ocean view. Selain itu, Ocean View Residence Hotel memiliki pengunjung yang sebagian besar dari kalangan pebisnis, maka beberapa aktivitas yang dilakukan oleh pengguna hotel ini adalah bekerja, dan mengadakan acara seperti pertemuan bisnis dengan *client*, dan *meeting*. Pada hotel ini, belum menyediakan tempat untuk mengadakan pertemuan atau rapat besar, sehingga dibutuhkan fasilitas *ballroom* yang belum ada di hotel ini.

Menurut manager hotel, terdapat beberapa ruangan pada Ocean View Residence Hotel yang membutuhkan perancangan ulang agar tercapainya sirkulasi dan organisasi ruang yang baik untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi bagi para pengunjung maupun para pegawainya. Pada beberapa ruang seperti penempatan receptionist, lobby, dan *kitchen* pada Ocean View ini masih terdapat masalah. Area receptionist dan lobby pada hotel ini terletak di bagian kiri pintu masuk sehingga saat pengunjung masuk, receptionist tidak terlihat. Standarnya receptionist harus terlihat dari pintu masuk (Chiara & Callender, 1973). Dan untuk area buffet pada hotel ini memiliki sirkulasi ruang yang belum memenuhi standar *Human Dimension and Interior Space* karena sangat sempit yaitu space untuk dua orang bersimpangan hanya 90cm. Menurut *Human Dimension*, standar lebar minimal seseorang untuk berdiri dan bergerak adalah 70cm. Dan untuk dua orang yang bersimpangan minimal jarak yaitu 140cm. Hal ini membuktikan bahwa Ocean View Residence Hotel masih terdapat ketimpangan seperti sirkulasi yang tidak pasti, atau sirkulasi ruang yang tidak sesuai dengan standar *Human Dimension and Interior Space*, serta fungsi ruang yang kurang optimal.

Ocean View Residence Hotel memiliki slogan "*Hard to Find, Hard to Forget*" yang berarti Ocean View Residence Hotel susah dilupakan, karena Ocean View Residence Hotel memberikan kenangan yang tak terlupakan bagi pengunjung melalui integrasi fasilitas

dengan lingkungan sekitarnya. Faktor terpenting untuk memberikan pengunjung kenangan yang susah dilupakan yaitu suasana hotel yang berbeda. Suasana sangat penting karena hal tersebut akan menjadi pertimbangan penting pengunjung untuk memilih Ocean View Residence Hotel. Namun, Ocean View Residence Hotel belum memiliki suasana yang khas karena saat ini rancangan beberapa ruang terutama kamar pada Ocean View Residence Hotel memiliki suasana dan konsep yang berbeda-beda. Dengan ketidakjelasan konsep yang diusung, dapat menyebabkan pengalaman pengunjung dapat berkurang karena pengunjung kurang merasakan suasana dan konsep tersebut. Sehingga perlu di konsep ulang agar memiliki satu kesatuan konsep dan suasana yang akan memberikan kenangan dan pengalaman yang mengesankan bagi pengunjung sehingga pengunjung yang datang ke Ocean View Residence Hotel semakin bertambah dan ramai.

Perancangan ini bertujuan untuk me *re-design* Ocean View Residence Hotel dengan fungsi yang berfokus pada penciptaan suasana dan penerapan standar pada perancangan ruang-ruang hotel yang ada di Ocean View Residence Hotel sebagai salah satu solusi untuk pemenuhan standar hotel bintang 3 serta berdasarkan pertimbangan keinginan pihak hotel yang sesuai dengan penerapan ethnic Jepara pada elemen interiornya untuk menarik pengunjung dan memperkenalkan budaya lokalitas Jepara. Sehingga Ocean View dapat memberikan pengalaman dan suasana baru yang mengesankan, susah dilupakan, dan tenang bagi para pengunjung untuk menikmati pemandangan pantai Teluk Awur. Sekaligus menjadikan daya tarik dan nilai tambah pada Ocean View Residence Hotel sebagai residence hotel yang berbeda dibandingkan dengan hotel lainnya karena terletak di pinggir pantai.

## 1.2 Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan tadi, ditemukan beberapa permasalahan yang didapatkan dari hasil analisis data dan analisis eksisting. Berikut merupakan beberapa identifikasi masalah yang ditemukan:

1. Belum terpenuhinya standar bisnis hotel bintang 3 yang merujuk pada Dirjen Pariwisata No. 14/U/I/1988, Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013, serta Standar Nasional Indonesia (SNI).
  - Jumlah kamar yang belum memenuhi standar. Menurut Dirjen Pariwisata No. 14/U/I/1988 seharusnya jumlah kamar hotel bintang tiga minimal 30 kamar, namun Ocean View Residence Hotel hanya memiliki 27 kamar.
  - Kurangnya fasilitas pendukung seperti ballroom dan fasilitas gym untuk pengunjung hotel yang sesuai standar PERMEN PAREKRAF No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 (INDONESIA, 2013). Karena rata-rata pengunjung merupakan pebisnis dan terdapat banyak pengunjung yang berasal dari luar negeri.
2. Dibutuhkannya perancangan mengenai *zoning blocking* atau penempatan ruang dan layout, demi mendukung kenyamanan pengunjung hotel baik pada area publik maupun private. Seperti lobby, resepsionis, dan dapur. Area dapur jauh dari kamar hotel agar aroma dan kebisingan tidak menyebar ke area kamar. Area lobby dan resepsionis harus terletak di area yang mudah terlihat dari pintu masuk hotel. (*Time Saver Standard*).
3. Dibutuhkan perancangan ulang pada konsep interior kamar Ocean View Residence Hotel untuk menciptakan suasana dan konsep yang khas, mengesankan, dan tenang yang berfokus pada penerapan pendekatan etnik Jepara dalam perancangan interiornya karena dapat mencerminkan identitas lokal daerah tersebut. Jepara terkenal dengan warisan budaya dan seni ukir yang khas, dan dengan merancang interior hotel dengan elemen-elemen etnik Jepara, dapat memberikan pengalaman yang autentik dan memperkaya pengalaman tamu dengan nuansa lokal.
4. Dibutuhkan pengimplementasian “*ocean*” pada interior guna menciptakan kesatuan suasana. *Ocean* adalah lautan, yang berarti lautan memiliki arti luas, lapang, dan terang.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan, maka rumusan masalah dari perancangan interior Ocean View Residence Hotel adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana menerapkan perancangan sebuah residential hotel sesuai dengan standar, baik dari segi kelengkapan, sirkulasi, signage, cahaya, dan kebisingan yang ditetapkan untuk hotel bintang 3?
- b. Bagaimana menerapkan perancangan residential hotel dengan pendekatan etnik Jepara?
- c. Bagaimana cara pengimplementasian “ocean” ke dalam sebuah perancangan interior hotel?

### **1.4 Batas Perancangan**

#### **1.4.1 Tujuan Perancangan**

Tujuan dari perancangan interior pada Ocean View Residence Hotel adalah:

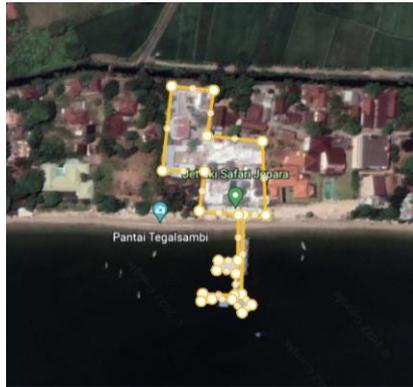
- a. Memenuhi standar baik dari segi kelengkapan, sirkulasi, signage, cahaya, dan kebisingan yang ditetapkan untuk hotel bintang 3?
- b. Menciptakan hotel yang memiliki suasana pantai yang menenangkan dan memiliki ciri khas Jepara di dalam interior hotel agar mampu memberikan ketenangan bagi para tamu serta menjadi ciri khas dan menjadi nilai tambah berupa tema/suasana yang berbeda dibandingkan dengan hotel lain di Jepara beserta fasilitas pelengkapannya.
- c. Mengimplementasikan “ocean” ke dalam perancangan interior hotel.

#### **1.4.2 Sasaran Perancangan**

Sasaran dari perancangan interior pada Ocean View Residence Hotel ini adalah:

- a. Sebagai penyedia akomodasi untuk pengunjung hotel maupun turis dengan beach view hotel.
- b. Memudahkan wisatawan untuk memilih juga merekomendasikan penginapan yang nyaman dan menenangkan dengan fasilitas kelas atas di kawasan pantai teluk awur Jepara.
- c. Agar pengunjung mendapat pengalaman kebahagiaan penuh dan melepas stres selama di penginapan.

## 1.5 Manfaat Perancangan



Gambar 1.1 *Site Plan* Ocean View Residence Hotel Jepara

Sumber: *Google Earth*

Batasan ruang dalam area perancangan interior pada proyek Ocean View Residence Hotel ini yaitu:

a. Objek:

Objek desain untuk perancangan ulang ini yaitu Ocean View Residence Hotel.

b. Lokasi:

Lokasi perancangan berada di Jl. Sunan Mantingan, Tegalsambi, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Hotel ini terletak di tepi pantai Teluk Awur Jepara.

c. Luas:

Luas bangunan Ocean View Residence Hotel ini adalah 9.100 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 2 lantai.

d. Klasifikasi:

Residence Hotel Bintang 3

e. Area Perancangan:

1005 m<sup>2</sup> yang terdiri dari lobby, receptionist, restaurant, area gym, ballroom, bar, superior, studio, deluxe, suite, dan family.

## 1.6 Manfaat Perancangan

Adapun manfaat yang bisa diperoleh dari perancangan Ocean View Residence Hotel ini diantaranya:

a. Manfaat bagi Pihak Hotel

- Diharapkan mampu menyelesaikan permasalahan hotel terkait dengan standar hotel bintang 3 yang berlaku.

- Diharapkan mampu meningkatkan efisiensi dalam penyediaan pelayanan untuk tamu hotel.
  - Diharapkan mampu menjadikan Ocean View Residence Hotel sebagai hotel yang memiliki kualitas berbeda dibandingkan hotel lain.
  - Diharapkan mampu menjadikan Ocean View Residence Hotel sebagai hotel yang menarik minat banyak pengunjung.
- b. Manfaat bagi Tamu Hotel
- Diharapkan mampu memberikan rasa nyaman dan aman kepada pengunjung hotel.
  - Diharapkan mampu memberikan pengalaman yang berbeda bagi para tamu hotel.
- c. Manfaat bagi Institusi Penyelenggara Pendidikan
- Perancangan mengenai Residential Hotel ini diharapkan mampu menjadi salah satu referensi bagi mahasiswa tingkat akhir selanjutnya yang akan melaksanakan Tugas Akhir (TA).
- d. Manfaat bagi Keilmuan Interior
- Mampu menciptakan konsep interior dan tatanan interior yang lebih nyaman bagi para karyawan dan tamu hotel yang berkunjung.

## **1.7 Metode Perancangan**

Tahapan metode perancangan yang digunakan untuk perancangan interior Ocean View Residence Hotel adalah sebagai berikut:

### **1.7.1 Tahap Pengumpulan Data**

Pada tahap pengumpulan data ini dilakukan dengan beberapa serangkaian kegiatan pengumpulan data seperti wawancara, observasi, studi lapangan dan dokumentasi. Metode lain yang dilakukan adalah dengan pengumpulan data yang didapat dari berbagai studi literatur seperti jurnal, buku, peraturan pemerintan dan lain-lain.

#### **a. Wawancara**

Wawancara dilakukan secara langsung dengan Pak Avio, selaku general manager dari Ocean View Residence Hotel pada 22 Oktober 2022. Wawancara tidak langsung secara virtual juga dilakukan. Data yang diperoleh ketika tahap wawancara diantaranya:

- Fasilitas yang ada di Ocean View Residence Hotel
- Kelebihan dan kekurangan dari Ocean View Residence Hotel

- Nama ruang dan jumlah ruang yang ada di Ocean View Residence Hotel
- Tipe kamar dan fasilitas yang ada di setiap tipe kamar di Ocean View Residence Hotel
- Aktivitas dari karyawan hotel dan juga tamu hotel di Ocean View Residence Hotel.

b. Observasi dan Studi Banding

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan cara melakukan survey dan juga pengamatan langsung ke lokasi perancangan. Observasi ini dilakukan secara langsung dengan mendatangi Ocean View Residence Hotel yang berlokasi di Jl. Sunan Mantingan, Tegalsambi, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, pada tanggal 22 Oktober 2022. Data yang diperoleh ketika tahap observasi diantaranya:

- Mampu mengetahui keadaan kondisi existing hotel yang sesungguhnya
- Mampu mengetahui secara langsung mengenai permasalahan dari kondisi existing hotel
- Mampu melihat secara langsung aktivitas dari tamu dan juga karyawan hotel
- Mampu mengetahui kondisi lingkungan dari Ocean View Residence Hotel

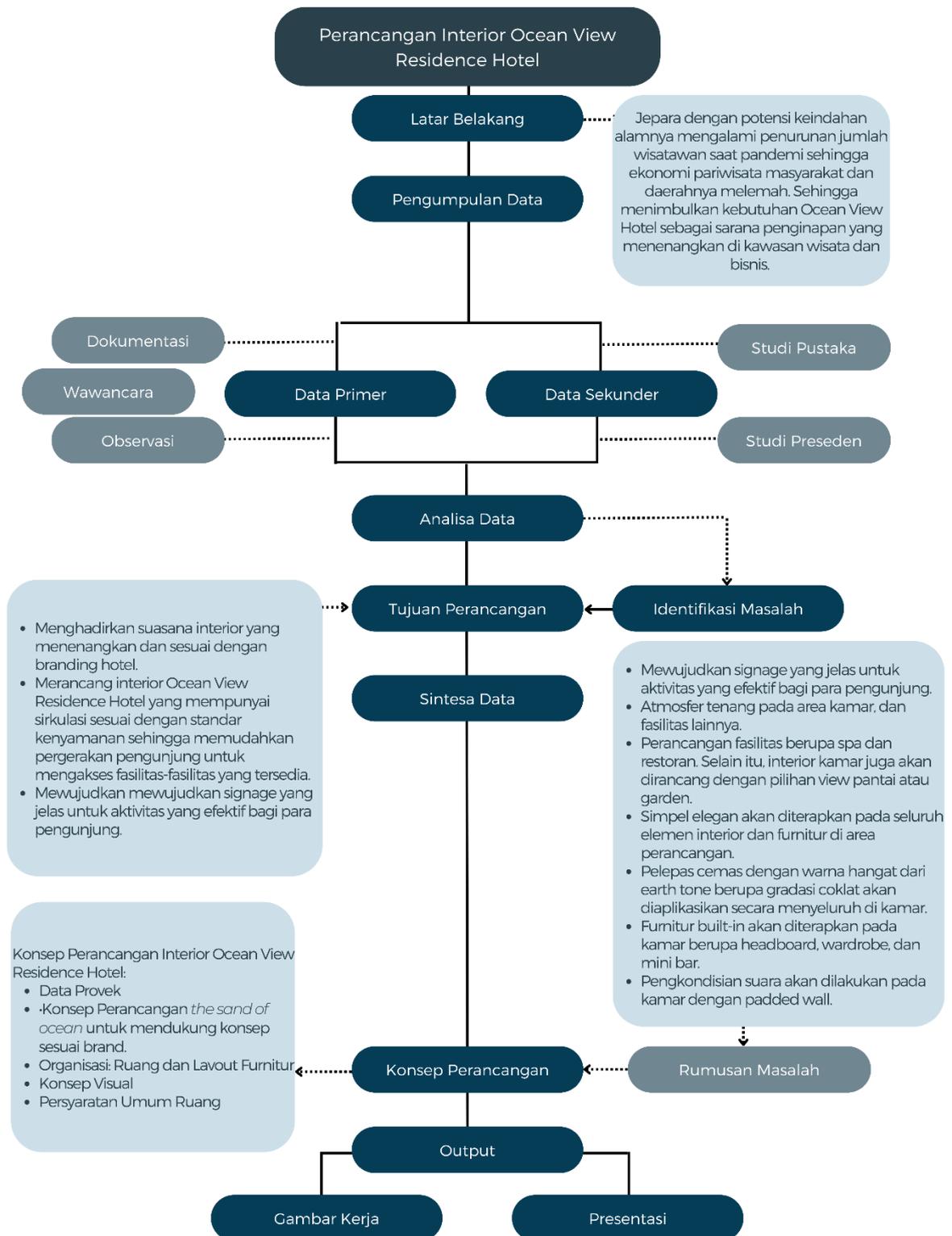
c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang dilakukan dengan harapan mampu melengkapi informasi-informasi serta memberikan keterangan dan juga menunjang kebenaran atau bukti digital. Dokumentasi dilakukan bersamaan dengan proses wawancara dan observasi ketika melakukan pengamatan langsung ke lokasi. Metode dokumentasi dilakukan dengan cara memotret bangunan serta interior di seluruh sisi ruangan untuk mengetahui tentang kondisi existing bangunan terkait kelebihan dan juga kekurangannya.

d. Studi Literatur

Studi literatur sebagai metode pengumpulan data sekunder yang kemudian akan dijadikan rujukan juga standar dalam perancangan. Studi literatur terkait perancangan interior hotel residence bintang 3 dengan fasilitas yang mendukung aktivitas penunjang para user diperoleh dari publikasi online, jurnal, dan buku.

## 1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1.2 Diagram Kerangka Berpikir

## **1.9 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Berisi uraian-uraian latar belakang pengangkatan perancangan interior Ocean View Residence Hotel di Jepara, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan.

### **BAB II: KAJIAN LITERATUR DAN STANDARISASI**

Berisi uraian-uraian mengenai kajian literatur mulai dari hotel secara umum hingga hotel residence serta kajian literatur mengenai pendekatan, analisis studi kasus bangunan sejenis, dan analisis data proyek.

### **BAB III: ANALISIS STUDI BANDING, DESKRIPSI PROYEK, DAN ANALISIS DATA**

Berisi uraian-uraian tema perancangan, konsep perancangan, organisasi ruang, layout, bentuk, material, warna, pencahayaan dan penghawaan, keamanan dan akustik beserta pengaplikasiannya pada Ocean View Residence Hotel di Jepara.

### **BAB IV: TEMA DAN KONSEP PERANCANGAN**

Berisi uraian-uraian mengenai pemilihan denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior.

### **BAB V: KESIMPULAN**

Merupakan bagian akhir dari penulisan laporan yang berisi tentang kesimpulan dan saran.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**