

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu hotel dengan kategori *bussiness hotel* adalah Mexolie Hotel Kebumen yang berdiri di kawasan Mexolie Land, terletak di Jl. Merak II No. 8 Panjer, Kebumen, Jawa tengah, Indonesia. Mexolie Hotel Kebumen ini didirikan pada tahun 2017 dan mulai beroperasi pada tahun 2018 yang merupakan perpaduan dari bangunan *heritage* dan bangunan *modern*. Seluruh bangunan hotel, kecuali bangunan yang digunakan sebagai bangunan utama kamar hotel merupakan bangunan dengan kategori *heritage* dengan tipe A. Adanya perpaduan kedua jenis bangunan tersebut dikarenakan hotel didirikan di atas tanah *heritage* dengan menyewanya selama 30 tahun. Dari bangunan yang berdiri sejak tahun 1851 ini tidak terdapat ruang yang bisa digunakan sebagai area kamar bagi tamu yang menginap. Untuk itu perlu didirikan bangunan tambahan diantara bangunan-bangunan *heritage* tersebut, yang akan digunakan sebagai kamar-kamar hotel. Hotel Mexolie ini memiliki nilai historis yang tinggi, karena dahulunya adalah pabrik kelapa sawit yang didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda pada tahun 1851. Selain itu, di lokasi ini juga digunakan sebagai tempat pusat pemerintahan pada waktu itu. Setelah Perang Dunia II selesai, bangunan tersebut menjadi Pabrik Minyak Kelapa Sari Nabati. Karena itu Hotel Mexolie dapat ditemukan pembagian arsitektur era kolonial yang masih ada sampai sekarang. Dari nilai sejarah yang ada maka nama yang digunakan sebagai brand hotel juga mengangkat dari nama asli bangunan tersebut, yaitu Mexolie.

Mexolie Hotel Kebumen merupakan hotel dengan kelas bintang tiga yang akan ditingkatkan menjadi kelas bintang empat, akan tetapi hotel ini tidak dapat dengan mudah menaikkan kelasnya karena bangunan ini merupakan bangunan *heritage* yang berdiri sejak tahun 1851, dimana banyak berkas mengenai bangunan yang tidak dapat didapatkan dengan lengkap oleh pengelola hotel. Mexolie Hotel Kebumen memiliki bangunan dengan bentuk *landscape*, dengan lantai 4 sebagai lantai tertingginya. Hotel ini memiliki lokasi yang sangat strategis yaitu di pusat kota Kebumen, dan berbatasan langsung dengan stasiun kereta api, letaknya yang dekat dengan stasiun kereta api ini memudahkan pengunjung dari luar kota untuk menemukan akomodasi tempat menginap. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan bapak Edhy Pramono selaku Chief Accountant di Mexolie Hotel, Kebumen yang merupakan kota

transit membuat tamu yang menginap tidak dalam waktu yang lama, dengan rata-rata waktu menginap selama satu sampai dua malam. Dalam wawancara tersebut didapatkan juga bahwa tamu yang banyak berkunjung ke Mexolie Hotel Kebumen ini merupakan tamu dengan kepentingan bisnis, transit, dan politik. Karena Mexolie Hotel Kebumen ini bekerjasama dengan Pemerintah Kota Kebumen, sehingga banyak aktivitas politik yang dilakukan di hotel tersebut.

Sebagai satu-satunya hotel yang memungkinkan dijadikan sebagai pusat aktivitas bisnis di kota Kebumen yang belum termasuk kota besar, fasilitas yang dimiliki hotel belum cukup memadai untuk aktivitas bisnis bagi kelas sosial menengah ke atas. Diantaranya belum terpenuhinya standarisasi ruang, belum maksimalnya kenyamanan termal berupa sistem pencahayaan dan penghawaan pada beberapa ruang, serta masih terdapat gangguan dari segi akustik lingkungan. Singkatnya waktu dan padatnya acara pengunjung yang datang, terutama pengunjung dengan kepentingan bisnis dan politik, kemudian tidak semua pengunjung datang untuk menginap, serta melihat lebih banyaknya jumlah penduduk lokal yang datang, maka diperlukan banyaknya ruang untuk digunakan sebagai tempat pertemuan atau meeting yang dapat menjaga privasi dari kepentingan pengunjung. Dengan cara memaksimalkan fungsi ruang yang ada sebagai bangunan bersejarah, yang tentunya tidak melanggar aturan mengenai pelestarian bangunan cagar budaya tersebut.

Maka perlu dilakukan redesain bangunan dengan menggunakan pendekatan Adaptive Reuse yaitu memanfaatkan bangunan yang sudah tidak digunakan atau terbengkalai dan menghidupkannya kembali menjadi bangunan yang bermanfaat. Konsep perancangan ulang yang dapat diaplikasikan sebagai solusi dari permasalahan yang ada adalah "*A look back at former time*", yaitu menghadirkan kembali suasana pada masa kejayaan pabrik minyak nabati era kolonial yang mewah dan eksklusif, untuk diterapkan pada bangunannya yang dimanfaatkan kembali sebagai bangunan hotel.

1.2 Identifikasi Masalah

a. Organisasi Ruang

- Bangunan keseluruhan merupakan bangunan dengan kategori *heritage* tipe A, sehingga tidak diperbolehkan merubah bangunan yang ada, mengakibatkan pengorganisasian ruang yang tidak bisa maksimal, melihat

bentuk ruang yang tidak bisa bebas untuk dialihfungsikan sesuai dengan kebutuhan hotel.

- Belum terpenuhinya standarisasi ukuran kamar hotel dengan kategori suite.

b. Persyaratan Umum Ruang / Tata Kondisi Ruang

- Lokasi hotel yang berbatasan langsung dengan stasiun kereta api menimbulkan kebisingan dan getaran yang diakibatkan oleh kereta api, sehingga mengganggu kenyamanan dari segi akustik pengunjung atau pengguna.
- Kurangnya pencahayaan pada area meeting room yang termasuk salah satu ruang yang paling banyak digunakan oleh pengunjung, sebagai hotel bisnis.
- Penempatan pencahayaan buatan pada beberapa ruang tidak beraturan, sehingga pencahayaan kurang merata.
- Penempatan penghawaan buatan pada beberapa ruang tidak beraturan, sehingga suhu pada ruang tidak merata.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan diatas didapatkan rumusan masalah dari perancangan Mexolie Hotel Kebumen sebagai berikut:

- a. Bagaimana Mexolie hotel dapat memanfaatkan ruang yang ada untuk menyediakan fasilitas yang memadai, tanpa merubah fasad bangunan yang merupakan bangunan heritage dengan tipe A.
- b. Bagaimana Mexolie hotel dapat menyediakan kamar kategori suite sesuai dengan ukuran pada standarisasi yang ada.
- c. Bagaimana kebisingan yang berasal dari stasiun kereta api tidak mengganggu kenyamanan akustik pengunjung Mexolie Hotel Kebumen, terutama pengunjung yang berada di ballroom karena berbatasan langsung dengan dinding pembatas stasiun dan area Mexolie Land.
- d. Bagaimana mengatur pencahayaan pada ruang terutama area meeting room, agar sesuai dengan standar pencahayaan yang ada, karena pada area meeting room Mexolie Hotel Kebumen ini masih terlihat kurang.
- e. Bagaimana penempatan pencahayaan ruang buatan yang tepat agar pencahayaan dalam ruangan tersebut dapat merata.
- f. Bagaimana penempatan penghawaan buatan pada ruang yang tepat agar suhu pada ruangan tersebut dapat merata.

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan

Perancangan ulang interior Mexolie Hotel Kebumen ini bertujuan untuk memberikan solusi dari permasalahan berdasarkan ketimpangan atau kekurangan yang ada melalui observasi dan studi lapangan yang telah dilakukan. Yaitu solusi atas permasalahan kurang optimalnya pengorganisasian ruang yang ada saat ini, belum terpenuhinya standar akustik, pencahayaan, dan penghawaan pada beberapa ruang, Solusi yang diberikan adalah mendesain ulang dengan memperhatikan aspek kenyamanan dan ketenangan yang dibutuhkan oleh pengunjung, serta kondisi bangunan yang ada, menggunakan pendekatan Adaptive Reuse sebagai proses memperbaiki, memperindah, dan memaksimalkan fungsi ruang dengan memanfaatkan bangunan lama untuk fungsi yang baru dengan mempertahankan historisnya.

1.4.2 Sasaran

Sasaran pada perancangan ulang interior Mexolie Hotel Kebumen ini adalah:

- a. Untuk menyediakan layanan berupa akomodasi tempat menginap dan fasilitas bagi orang-orang dengan kepentingan bisnis dan orang-orang yang ingin beristirahat ditengah perjalanannya di Kota Kebumen.
- b. Mempresentasikan hotel bisnis pada bangunan heritage dengan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna.
- c. Mempresentasikan hotel bisnis dengan fasilitas yang memadai bagi pengunjung dengan kelas menengah ke atas.
- d. Menerapkan standar akustik pada ruang agar menciptakan ruang yang lebih nyaman bagi pengguna.
- e. Menerapkan standarisasi dari permasalahan kenyamanan termal yaitu pencahayaan dan penghawaan pada beberapa ruang yang masih belum terpenuhi.

1.5 Batasan Perancangan

Batas perancangan dari Mexolie Hotel Kebumen ini meliputi:

- a. Lokasi
Jl. Merak II No. 8 Panjer, Kebumen, Jawa tengah, Indonesia.
- b. Klasifikasi
Bussiness Hotel bintang 4 dengan kategori Bangunan Cagar Budaya Tipe A
- c. Regulasi

- Surat Keputusan Menteri Perhubungan No.PM10/PW.301/phb-77
- Peraturan Pemerintah SK: Kep-22/U/VI/78 oleh Dirjen Pariwisata

d. Bangunan

Mexolie Hotel Kebumen memiliki luas keseluruhan 9.877 m² dengan total 8 bangunan yang terpisah didalam area Mexolie Land. Bangunan tersebut terdiri dari 7 bangunan heritage dengan tipe A, dan 1 bangunan baru tambahan sebagai bangunan kamar hotel.

Keseluruhan bangunan ini meliputi area:

- Lobby, resto, dan kitchen
- Bangunan Jati
- Kedai Kopi Mexolie
- Nabatiyasa Ballroom
- Bangunan kamar hotel dengan empat tipe kamar (Landmark, Superior, Deluxe, dan Grand Mexolie)
- Masjid dan ruang meeting belakang
- Karaoke
- Gedung serbaguna

Kawasan Mexolie Land ini dikelilingi oleh berbagai fasilitas dan bangunan lain dengan batasan sekitar berupa:

- Utara: Komplek perumahan penduduk yang berada di sisi kanan dari bangunan Mexolie Land.
- Selatan: Stasiun kereta api utama kota Kebumen yang berada di sisi kiri dari bangunan Mexolie Land.
- Timur: Komplek perumahan penduduk yang berada di sisi belakang dari bangunan Mexolie Land.
- Barat: Area KODIM 0709/Kebumen, yang berada di depan area Mexolie Land.

e. Area Perancangan:

Area perancangan yang dilakukan redesain pada Mexolie Hotel Kebumen ini memiliki luas 847 m² yang terdiri dari:

- Lobby dan resto
- Ballroom Sekar Jagad
- Meeting room Pugeran
- Kamar tipe Landmark

- Kamar tipe Superior
- Kamar tipe Deluxe
- Kamar tipe Grand Mexolie
- Kamar tipe VIP Grand Mexolie (tipe tambahan)

1.6 Manfaat Perancangan

Dari perancangan ulang Mexolie Hotel Kebumen diharapkan memperoleh manfaat yang dapat diambil sebagai berikut:

a. Manfaat bagi Masyarakat / Komunitas

Tersedianya layanan akomodasi baik tempat menginap maupun tempat urusan berbisnis di kota Kebumen agar memudahkan masyarakat memenuhi kebutuhannya dengan fasilitas yang memadai dan kenyamanan serta keindahan dari desain Mexolie Hotel Kebumen.

b. Manfaat bagi Institusi Penyelenggara Pendidikan

Diharapkan dapat terjalin kerjasama yang baik antara pihak Mexolie Hotel Kebumen dengan Telkom University sebagai institusi penyelenggara pendidikan agar hasil dari perancangan yang telah dilakukan dapat menjadi acuan atau contoh yang baik bagi generasi berikutnya, dan sekiranya dikemudian hari masih terdapat kekurangan dari perancangan ulang yang telah dilakukan sebelumnya, dapat dilakukan kembali perancangan ulang oleh generasi berikutnya.

c. Manfaat bagi Keilmuan Interior

Dengan dilakukannya perancangan ulang interior pada Mexolie Hotel Kebumen maka ilmu tentang desain interior telah diterapkan kedalam wujud asli bangunan yang dapat digunakan menjadi bahan pembelajaran atau penelitian pada perancangan mendatang, serta sebagai contoh nyata dari penerapan aplikasi ilmu desain interior ke dalam hotel bintang 4.

1.7 Metode Perancangan

1.7.1 Tahap Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara dilakukan langsung dengan Bapak Edhy Pramono, selaku *Chief Accountant* dari Mexolie Hotel Kebumen. Wawancara dilakukan sebanyak tiga kali, yaitu pada tanggal 7 Oktober 2022, 8 Oktober 2022, dan 1 November 2022. Dari hasil wawancara yang dilakukan didapatkan data seperti site plan, denah,

konsep perancangan hotel, data pegawai, serta aktivitas pengunjung dan pegawai Mexolie Hotel Kebumen.

b. Observasi

Observasi dilakukan dengan mengamati langsung dimana hotel berdiri, observasi tersebut dilakukan pada tanggal 7 Oktober sampai 8 Oktober 2022, dengan menginap selama satu malam di Mexolie Hotel, untuk merasakan langsung sebagai pengunjung atau pengguna ruang, yang kemudian dijadikan sebagai bahan analisa lanjutan.

c. Studi Lapangan

Studi Lapangan dilakukan dengan mengamati langsung serta memperdalam pemahaman denah dengan bangunan fisik asli Mexolie Hotel Kebumen dengan didampingi langsung oleh Bapak Edhy selaku *Chief Accountant* Mexolie Hotel Kebumen. Dilakukan pengukuran ulang pada beberapa bangunan yang masih belum sesuai dengan data yang tersedia.

d. Dokumentasi

Dokumentasi telah dilakukan dengan mengumpulkan foto dan video kondisi bangunan, kondisi sekitar bangunan, serta suasana interior yang ada sebagai bahan analisa lanjutan dari proses perancangan ulang interior Mexolie Hotel Kebumen.

e. Studi Literatur

Studi literatur dilakukan dengan mengumpulkan data langsung dari Mexolie Hotel Kebumen maupun dari buku, serta internet. Studi literatur dijadikan sebagai bahan acuan dalam perancangan ulang interior hotel sesuai dengan aturan atau standarisasinya.

1.7.2 Analisis Data

Analisis dilakukan dengan menarik kesimpulan dari pengumpulan data berupa hasil wawancara, observasi, studi lapangan, dokumentasi, serta studi literatur. Yang kemudian disesuaikan dengan permasalahan dan kebutuhan yang ada untuk mencari pendekatan yang sesuai, agar menemukan tema dan konsep yang sesuai dengan perancangan ulang interior Mexolie Hotel Kebumen.

1.7.3 Programming

Membuat analisis lanjutan berupa studi aktivitas, kebutuhan ruang, total luas ruang, matriks, zoning, blocking, dan lain sebagainya sebagai acuan perancangan interior yang akan dilakukan.

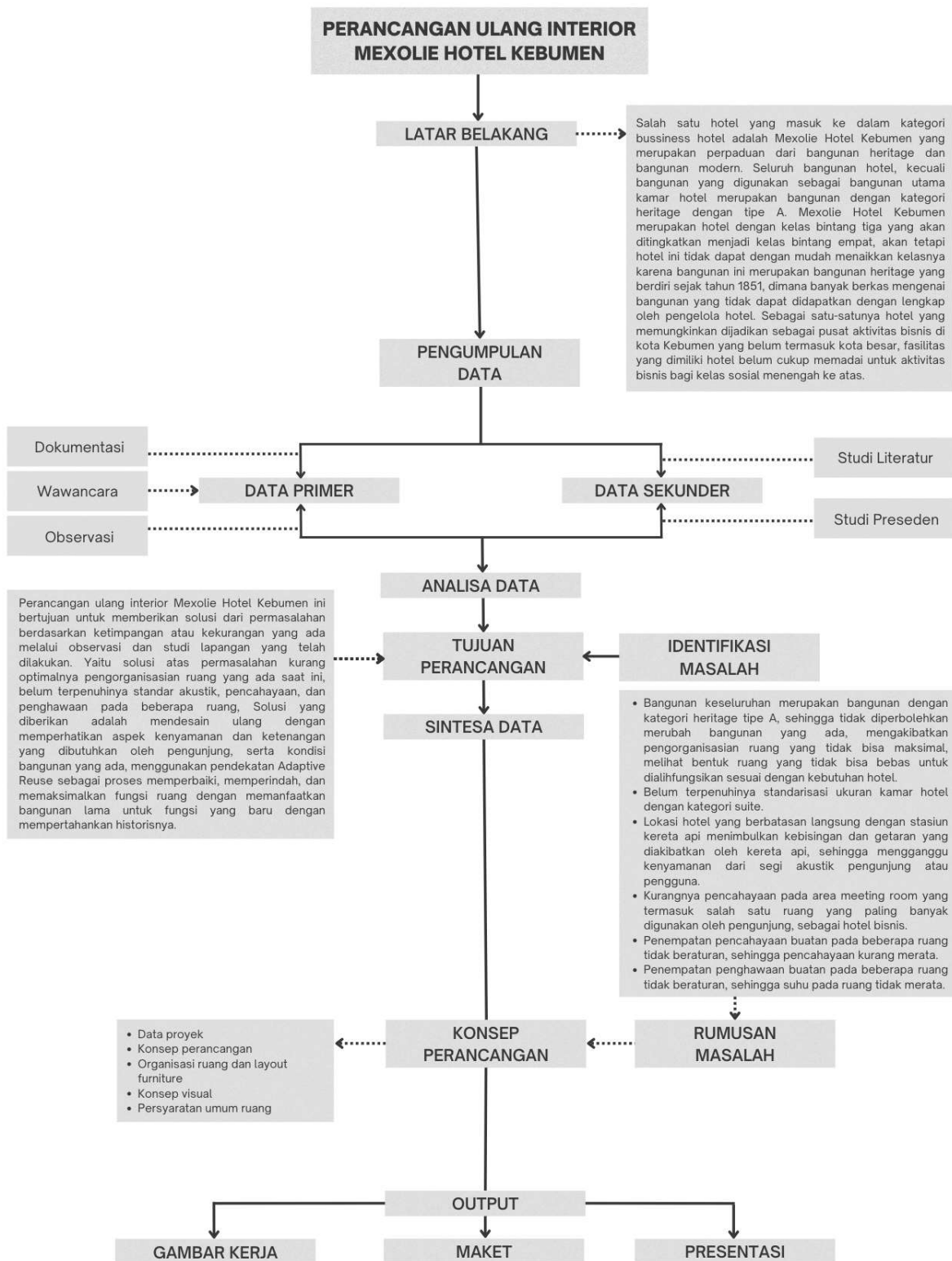
1.7.4 Tema dan Konsep

Menentukan tema dan konsep dari permasalahan serta kebutuhan yang ada berdasarkan analisis yang telah dilakukan, untuk mewujudkan desain yang tepat bagi perancangan ulang interior Mexolie Hotel Kebumen.

1.7.5 Output Akhir

Output akhir dari perancangan yang telah dilakukan adalah berupa gambar kerja teknis, perspektif ruang, skema material, serta maket.

1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Skema Material

1.9 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada proposal ini adalah sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Berisi uraian-uraian latar belakang pengangkatan perancangan interior Mexolie Hotel Kebumen, 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, penjelasan mengenai bangunan heritage, kajian literatur, pendekatan, serta analisis bangunan sebagai bahan analisis pembanding bangunan yang dirancang.

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

Berisi tentang tema perancangan, konsep perancangan, organisasi ruang, layout, bentuk, material, warna, pencahayaan dan penghawaan, keamanan dan akustik beserta pengaplikasiannya pada Mexolie Hotel Kebumen.

BAB IV: TEMA DAN KONSEP PERANCANGAN

Berisi uraian-uraian mengenai pemilihan denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior yang akan digunakan sebagai perancangan ulang interior Mexolie Hotel Kebumen.

BAB V: KESIMPULAN

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