



**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Jakarta merupakan salah satu kota metropolitan yang paling terkenal di Indonesia. Menurut *worldatlas* (2023) Kota Jakarta memiliki jumlah kepadatan penduduk sebanyak kurang lebih 34,54 juta penduduk yang membuatnya menjadi kota terbesar di Indonesia dan Asia Tenggara. Secara lebih lanjut Jakarta juga berfungsi sebagai pusat pemerintahan dan perekonomian Indonesia sehingga membuat permasalahan yang timbul juga semakin kompleks. Keberadaan kota satelit berupa Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi juga ikut menyumbangkan permasalahan ini dikarenakan kebanyakan penduduknya yang bekerja di Jakarta sehingga membuat kota ini menampung jumlah penduduk yang melewati batas kapasitasnya. Maka dari itu tidak heran apabila kemacetan, polusi udara, polusi suara dan ketatnya persaingan antar tiap individu menjadi beberapa masalah yang umumnya dirasakan oleh warga Jakarta setiap harinya.

Individu yang mengalami permasalahan kompleks tersebut tentunya memiliki harapan atau ekspektasi yang muncul untuk melewati permasalahan tersebut. Apabila harapan tersebut tidak mampu untuk diwujudkan akan membuat individu tersebut merasa tertekan sehingga berakibat kepada mental mereka yang mampu membuat seseorang menjadi stress. Menurut McGrath dalam Weinberg dan Gould (2003), stress adalah ketidakseimbangan antara harapan dan kenyataan seseorang dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, baik secara jasmani maupun rohani. Tingkat stress ini juga semakin berpengaruh bagi individu yang bertempat tinggal di kota besar dikarenakan adanya kecenderungan untuk merasakan stress dari tekanan dan tuntutan kerja (Eka Viora, 2015). Hal ini dibuktikan dengan penelitian yang menunjukkan bahwa warga Jakarta berada pada peringkat ke-9 dari kota dengan tingkat stress tertinggi di dunia (VAAY, 2021).

Beberapa upaya telah dilakukan oleh sebagian warga Jakarta untuk mengatasi persoalan stress ini, yaitu berkunjung ke taman rekreasi, relaksasi, dan berkunjung ke daerah lain yang memiliki hawa yang lebih sejuk dan memiliki

pemandangan alam yang lebih baik daripada Kota Jakarta, yaitu Bandung dan Puncak Bogor untuk menginap ataupun berbelanja. Maka dari itu tidaklah heran apabila kedua daerah ini memiliki jumlah kemacetan yang tinggi setiap akhir pekannya. Adanya fenomena ini juga berpengaruh kepada tingkat wisatawan yang masuk ke Bandung sehingga mempengaruhi perekonomian dari Bandung itu sendiri.

Tabel 1.1 Jumlah Wisatawan di Kabupaten Bandung

No.	Tahun	Jumlah Wisatawan
1	2020	2.072.697
2	2021	3.880.600
3	2022	6.548.815

Sumber : Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Bandung (2023)

Akan tetapi, kemacetan yang berlebihan inipun pada dasarnya kurang baik untuk pengendara dikarenakan mampu mengakibatkan dehidrasi yang dapat berdampak pada kesehatan itu sendiri. Maka dari itu pemerintah mengeluarkan gagasan untuk merancang sebuah kereta cepat yang menghubungkan Jakarta-Bandung yang berjarak 150 km. Menurut UU Republik Indonesia No. 23 tahun 2007 (2007) kereta cepat adalah transportasi massal dengan kecepatan kereta lebih dari 200 km/jam. Kereta Cepat Indonesia Cina (KCIC) sendiri memiliki kecepatan 350 km/jam. Berkat kecepatannya ini waktu tempuh Jakarta-Bandung yang umumnya dapat ditempuh selama 3 jam melalui kendaraan pribadi mampu dipangkas menjadi 36 hingga 44 menit (Kereta Cepat Indonesia Cina, 2023).

Bandung memiliki berbagai macam hal yang ditawarkan sehingga mampu menarik minat warga Jakarta untuk berlibur demi mencari suasana baru didalamnya. Pada sisi alam, Bandung terkenal akan keindahan alamnya yang dikelilingi pegunungan dengan hawanya yang sejuk. Tidak hanya itu saja Bandung juga terkenal sebagai pusat perbelanjaannya. Maka dari itu tidaklah heran apabila di beberapa daerah yang dekat dengan pusat hiburan tersebut didirikan berbagai hotel yang mampu mengakomodasi pengunjung untuk berkunjung ke daerah tersebut. Akan tetapi, daerah tersebut sudah termasuk daerah yang memiliki tingkat kemacetan yang tinggi, terutama pada hari libur dan akhir pekan serta letaknya yang

cukup jauh pula dari dua stasiun kereta cepat di Bandung, yaitu Padalarang dan Tegalluar.

Stasiun KCIC Tegalluar merupakan stasiun pemberhentian terakhir bagi kereta cepat untuk saat ini yang terletak Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Daerah sekitar ini pun masih asri dan jarang ditemui kemacetan yang umumnya ditemukan oleh warga Jakarta dan pusat wisata lainnya di Bandung. Namun, pada daerah ini hanya dipenuhi dengan persawahan dan belum memiliki fasilitas hiburan dan penginapan yang memadai sehingga pengunjung pun jarang untuk berkunjung daerah ini. Akan tetapi terdapat potensi lain dari daerah ini adalah rencana kedepannya untuk menjadikan Tegalluar sebagai pusat pemerintahan Jawa Barat yang baru sehingga membuat kebutuhan untuk wisatawan beberapa tahun kedepannya menjadi lebih baik. Pembangunan sebuah hotel dengan berbagai macam fasilitas hiburan sehingga pengunjung tidak perlu untuk mengunjungi pusat wisata Bandung yang umumnya selalu ditemui kemacetan mampu menjadi sebuah jawaban dari permasalahan ini.

Perasaan stress yang dialami oleh warga Jakarta pada dasarnya mampu dikurangi dengan melibatkan alam ke dalam perancangan. Menurut Haluza (2014) mengunjungi area hijau dan berada di area alami memiliki dampak mengurangi stress bagi seseorang. Secara lebih lanjut Meyer (2009) mengatakan dalam penelitiannya bahwa berada di alam membuat kemampuan mengatasi permasalahan seseorang menjadi meningkat, hal ini merupakan faktor utama terjadinya stress pada seseorang. Maka dari itu pendekatan yang cocok digunakan dalam perancangan ini adalah pendekatan yang mengutamakan adanya koneksi antara manusia dengan alam didalamnya, yaitu arsitektur biofilik. Menurut Nelly Shafik Ramzy (2014), arsitektur biofilik merupakan suatu pendekatan inovatif yang membuka jalur untuk terjadinya interaksi alamiah antara ruang arsitektur dan hubungan bawaan manusia. Dalam konteks ini, bentuk dan pola alami memiliki peran kunci seperti kosakata dan tata bahasa dalam merancang susunan komposisi.

Perancangan hotel pun diklasifikasikan menjadi hotel berbintang lima dikarenakan tarif tiket Kereta Cepat Jakarta Bandung yang memiliki harga awal sebesar Rp.300.000 sebelum akhirnya mengalami diskon beberapa kali dalam

beberapa bulan terakhir. Pemasangan kelas hotel ini juga didasari agar fasilitas yang ditawarkan mampu dirancang dengan semewah dan semenarik mungkin.

Hotel ini nantinya akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas hiburan yang ditujukan untuk keluarga dikarenakan lingkungannya yang menjangkau orang dewasa hingga anak-anak. Tidak hanya itu saja, hiburan ini juga merupakan hiburan yang cukup mewakili beberapa tempat wisata terkenal di Bandung agar pengunjung tidak perlu pergi dan terjebak dalam kemacetan untuk berpergian ke wilayah tersebut. Maka dari itu hiburan yang ditawarkan adalah taman, restoran, kafe dan bar, kolam renang, area untuk berbelanja, sanggar lukis, karaoke, spa dan fitness.

Perancangan taman akan didesain agar bernilai *instagramable* dengan memperhatikan dekorasi, vegetasi, pencahayaan, unsur air agar taman menjadi terlihat fotogenik. Pada sekitar area taman akan terdapat sanggar lukis agar menjadikan taman tersebut menjadi pendukung berkembangnya ide. Restoran yang disediakan berupa restoran indonesia dan mancanegara yang terletak pada dekat lobby dan area *rooftop*. Kafe dan bar akan diletakkan pula pada area *rooftop* untuk memaksimalkan view pada sekitar tapak dan memiliki hiburan sendiri pada tiap masing-masing kafe dan barnya. Terdapat hiburan berupa *live music*, permainan papan maupun biliard. Area hotel juga dilengkapi dengan area karaoke yang mampu digunakan oleh pengunjung. Fasilitas hiburan ini juga dipilih dikarenakan mampu untuk mendorong seseorang bersosialisasi, menunjukkan kreatifitas dan emosi mereka dikarenakan perasaan stress dapat muncul dikarenakan seseorang berada dalam tekanan (Sarafino dalam Anggraini, 2018). Konsep hiburan dalam satu tempat ini kemudian dinamakan *one stop entertainment hotel*. *One stop entertainment* adalah objek bangunan dilengkapi dengan sarana-sarana hiburan yang mampu memenuhi kebutuhan hiburan masyarakat (JS Singon, 2017).

Sehingga dapat disimpulkan sebuah fasilitas yang berguna untuk mendukung potensi keberlangsungannya kereta cepat Jakarta Bandung adalah membangun sebuah hotel berbintang lima. Hotel yang dibangun pun didasarkan kepada tujuan utama bagi masyarakat untuk berlibur ke Bandung, yaitu menghilangkan penat dan mengurangi stress. Maka dari itu diperlukan sebuah langgam arsitektur bioiflik yang disertai dengan berbagai fasilitas yang berfungsi

untuk mengurangi perasaan stress tersebut. Pemenuhan fasilitas ini dapat dicapai dengan pembentukan *one stop* entertainment hotel, sebuah hotel yang sudah menyediakan berbagai macam fasilitas hiburan di dalamnya.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari perancangan *One Stop Entertainment Hotel* Bandung ini antara lain:

- Meningkatkan perekonomian warga sekitar melalui bidang pariwisata.
- Menciptakan ikon di sekitar kawasan Tegalluar pada bidang pariwisata.
- Menarik minat pengguna kereta cepat maupun umum.
- Menurunkan perasaan stress bagi warga Jakarta

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dengan dirancangnya *One Stop Entertainment Hotel* Bandung ini adalah :

- Wadah bagi masyarakat untuk meningkatkan ekonomi dengan berjualan dan mengelola area hotel.
- Menyediakan tempat bagi wisatawan untuk meredakan stress dengan beristirahat dan relaksasi di taman.
- Menyediakan area lukis bagi penghuni untuk mengekspresikan kreatifitas dan ermosinya.

## **1.3 Batasan dan Asumsi**

Batasan dari proyek *One Stop Entertainment Hotel* Bandung ini adalah:

- Pengunjung hotel tidak dikenai batas usia pengunjung, sehingga mampu ditujukan untuk masyarakat umum.
- Waktu pelayanan operasional hotel adalah 24 jam.
- *One Stop Entertainment Hotel* Bandung ditujukan untuk wisatawan domestik dan mancanegara.
- Batasan fasilitas yang ditawarkan dalam *One Stop Entertainment Hotel* Bandung adalah taman, kafe dan restoran, kolam renang, tempat untuk berbelanja, sanggar lukis, karaoke, spa dan fitness.

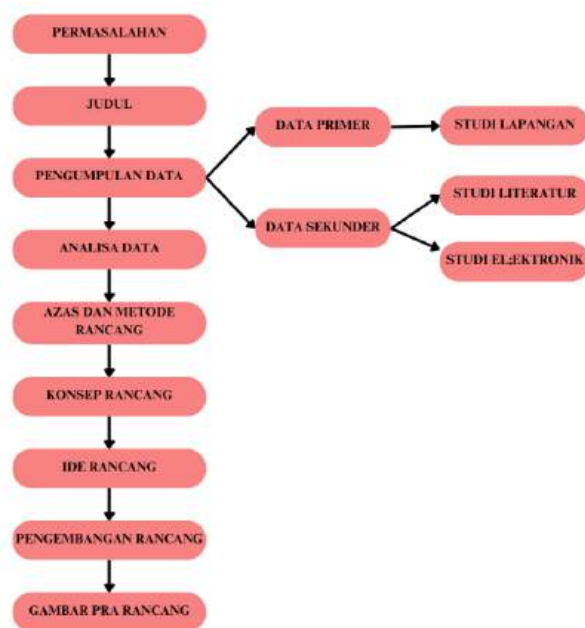
Sedangkan asumsi dari proyek *One Stop Entertainment Hotel* Bandung ini adalah:

- Proyek ini merupakan kepemilikan dari pihak swasta.
- Hotel yang dirancang merupakan hotel berbintang lima.
- Bangunan diperkirakan akan memiliki satu massa bangunan.
- Daya tampung bangunan ini diperkirakan mencapai 380-400 pengunjung setiap harinya.

#### **1.4 Tahapan Perancangan**

Untuk mewujudkan ide tersebut menjadi sebuah rencana dan desain fisik yang baik, diperlukan beberapa tahap perencanaan yang harus dilakukan, yaitu:

1. Interpretasi judul dengan menjelaskan secara singkat tentang judul yang telah disusun.
2. Pengumpulan data yang dapat mendukung ide perancangan, baik berupa data fisik maupun non fisik. Pengumpulan data ini meliputi survey lapangan, studi literatur, studi kasus, serta jika diperlukan wawancara pada pihak terkait.
3. Menyusun azas dan metode perancangan, dimana mengumpulkan data dari berbagai sumber literatur yang menunjang teori dan konsep rancangan.
4. Menetapkan konsep dan tema desain merupakan tahap di mana dipilih pendekatan yang akan digunakan dalam proses perancangan, sehingga desain memiliki landasan yang jelas dan tetap selaras dengan maksud serta tujuan yang diinginkan.
5. Membentuk gagasan ide yaitu dengan membentuk suatu sketsa bentuk sesuai dengan konsep dan tema perancangan yang akan digunakan pada objek rancangan
6. Pengembangan rancangan, merupakan proses perancangan bangunan sesuai dengan konsep dan tema yang sudah ditentukan sebelumnya.



Gambar 1.1 Bagan Tahapan Perancangan  
 Sumber : Analisis Pribadi, 2023

### 1.5 Sistematika Laporan

Kerangka pembahasan laporan perencanaan dan perancangan Hotel Resort dan Taman Wisata Bandung adalah sebagai berikut:

- Bab I Pendahuluan: Berisi tentang tahapan yang dimulai dari latar belakang pemilihan judul *One Stop Entertainment Hotel* Bandung, tujuan perancangan, batasan dana asumsi perancangan, dan tahapan perancangan dan juga uraian penjelasan terkait tahapan yang menjelaskan secara rinci isinya.
- Bab II Tinjauan Obyek Perancangan: Berisi tentang tinjauan terhadap obyek perancangan yang mirip/sama seperti pada judul tugas akhir perencanaan dan perancangan *One Stop Entertainment Hotel* Bandung dengan pendekatan arsitektur biofilik, berisikan studi literatur yang membahas tentang *One Stop Entertainment Hotel* Bandung dan arsitektur biofilik secara umum, persyaratan ruang pada hotel dan persyaratan sirkulasi kendaraan. Kemudian untuk tinjauan khusus akan membahas tentang penekanan perancangan, lingkup pelayanan hingga menentukan perhitungan luasan ruang yang nantinya akan diterapkan pada perancangan *One Stop Entertainment Hotel* Bandung.



- Bab III Tinjauan Lokasi: Membahas tentang tinjauan lokasi perancangan yang menyangkut latar belakang dipilihnya lokasi tersebut, penetapan lokasi, dan fisik lokasi yang meliputi aksesibilitas, potensi pembangunan sekitar, hingga infrastruktur kota yang nantinya akan digunakan sebagai lokasi tapak *One Stop Entertainment Hotel* Bandung.
- Bab IV Analisa Perancangan: Berisi tentang analisa site, analisa ruang, hingga menganalisa bentuk serta tampilan yang nantinya akan diterapkan pada rancangan bangunan *One Stop Entertainment Hotel* Bandung.
- Bab V Konsep Perancangan: Berisi tentang dasar dan metode yang digunakan sebagai acuan dalam melakukan perancangan, serta konsep- konsep yang dipakai sebagai dasar perancangan *One Stop Entertainment Hotel* Bandung, baik konsep tema rancangan, konsep tapak, bentuk, utilitas hingga strukturnya.