

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Four Points by Sheraton merupakan hotel bisnis bintang 4 yang terletak di kota Bandung tepatnya di Jl. Ir. H. Juanda No.46, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat. *Four Points by Sheraton* dibuka pertama kali tahun 1995 oleh ITT Sheraton sebagai hotel menengah keatas. Nama Four Points dibuat untuk mengganti nama Sheraton “inns” (Sheraton hotel yang lebih kecil). Nama baru ini dibuat dengan tujuan agar menghindari kebingungan karena kesamaan yang ditemukan dengan dua kategori yang sama. Kemudian hotel ini bergabung dengan Starwood pada tahun 1998. Sheraton sendiri merupakan merek unggulan Starwood sebagai penyedia resort dan hotel mewah .[1]. *Four Points by Sheraton* sudah banyak dikenal oleh masyarakat dengan jaringan yang luas dan tersebar di seluruh dunia. Untuk saat ini merek *Four Points* masuk kedalam jaringan oprator hotel internasional Starwood hotels dan resort yang termasuk kedalam bagian perusahaan Marriott Internasional.

Dengan target pasar mereka yaitu para pelaku bisnis dan wisatawan yang berkunjung ke Kota Bandung. *Four Points by Sheraton* terletak di wilayah strategis dengan kegiatan pusat pendidikan, bisnis dan destinasi wisata di sekitar Dago Bandung. Salah satu cara untuk memfasilitasi aktivitas diatas selain kamar tidur, *Four Points by Sheraton* harus memfasilitasi pelaku bisnis seperti *Meeting, Incentive, Conference, Exhibitions* (MICE) untuk menunjang kebutuhan *business travellers* yang hendak melakukan bisnis dan liburan. Wilayah Dago mempunyai potensi yang menjanjikan yang menjadikannya sebagai pilihan destinasi wisata seperti wisata alam dan pusat perbelanjaan. Dalam usaha menarik minat pengunjung ke wilayah Dago diperlukan penanganan yang baik dalam sektor pariwisata terutama pada ketertarikan minat wisatawan terhadap hotel yang berhubungan dengan kepuasan pengunjung. Menurut Higgins (2018) Salah satu usaha pemasaran yang dilakukan adalah dengan memperkenalkan potensi daerah seperti destinasi wisata dan budaya yang bertujuan untuk menarik wisatawan untuk berkunjung dan menginap. Aktivitas hotel bisnis terutama pada kegiatan *Meeting, Incentive, Conference, Exhibitions* (MICE) tamu yang berkunjung tidak hanya tamu dari dalam negeri ada juga tamu yang berasal dari mancanegara sehingga berpotensi dilakukan di hotel. Pengunjung dapat dibedakan menjadi dua jenis dari segi ekonomi dan perjalanan wisata. Dengan demikian terdapat peluang untuk mempromosikan wilayah Dago di dalam hotel. Salah satu potensi yang dapat di promosikan yaitu sektor pariwisata, seni dan budaya, serta kegiatan ekonomi.

Perilaku masyarakat yang berkaitan dengan kegiatan bisnis semakin hari semakin banyak perubahan, khususnya generasi muda saat ini mulai menyukai bekerja di beberapa tempat yang dimana tempat tersebut dapat menunjang pekerjaan mereka. Akibat situasi pandemic Covid-19 di Indonesia sebagian para pekerja melakukan pekerjaannya di rumah atau *Work From Home (WFH)*, namun tak sedikit pekerja yang merasa jenuh dengan suasana rumah. Akibat pandemi Covid-19 pengunjung hotel menurun secara drastic, sehingga pihak hotel melakukan inovasi berbentuk *Work From Hotel (WFH)* atau dapat disebut juga bekerja dari hotel. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan pengunjung hotel. Sebelumnya bangunan hotel ini ramai digunakan untuk keperluan bisnis dengan fasilitas yang sering digunakan yaitu ballroom, meetingroom, multifunctionroom serta co working atau café, sehingga perlu tempat yang menarik dengan standar hotel bintang 4

Melakukan penyebaran kuisioner ditemukan permasalahan yang terjadi pada area kamar tidur yaitu desain kamar yang terkesan kurang sesuai dengan tema dan konsepnya. Selain itu penerapan point point brand value belum terlihat, seperti point *honest* atau kejujuran yang mengangkat lokalitas dimana hotel itu berada. Dengan harga kamar yang relatif mahal, tidak sebanding dengan pengalaman ruang yang didapatkan oleh pengunjung. Adapun beberapa permasalahan lain di hotel *Four Points by Sheraton* dari segi fasilitas dan jumlah ruangan yang kurang memadai, sehingga diperlukan penambahan fasilitas yang bisa menunjang kegiatan bisnis dengan mamadukan konsep *business travelers*. Fasilitas penunjang lainnya adalah penambahan ruang meeting, *business center*, *spa*, dan *gym area*. Melihat kekurangan tersebut, maka urgensi dari penelitian ini membutuhkan perancangan ulang hotel bisnis dengan fasilitas hotel bintang 4, yang mana standar fasilitas yang disediakan sesuai dengan standarisasi hotel bisnis yang dapat memenuhi kebutuhan serta menunjang kegiatan bisnis dan liburan di daerah Dago, Bandung. Perancangan ulang fasilitas meeting room dengan melakukan peningkatan kapasitas ruang.

1.2 Identifikasi Permasalahan dan Potensi

1.2.1 Permasalahan Umum

1. Fasilitas *Meeting, Incentive, Conference, Exhibition (MICE)* yang kurang menarik dan mencerminkan hotel bintang 4, mengingat tamu yang datang adalah pelaku bisnis dan wisatawan.
2. Belum adanya kesesuaian antara harga sewa kamar dan pengalaman ruangan kamar yang diberikan.
3. Diperlukannya konsep penerapan point – point *brand value Four Points by Sheraton* ke dalam perancangan hotel.

1.2.2 Permasalahan Desain

1. Kurangnya pemanfaatan element interior sebagai bentuk dari identitas hotel dan menyesuaikan dengan aktivitas serta karakter bisnis.
2. Kurang efektifnya *blocking* pada lantai 3, yaitu letak *kitchen* dengan *lift service* yang letaknya berjauhan.
3. Permasalahan terhadap fungsi ruang di area *Pre function* yang kurang maksimal dan bisa di jadikan fungsi baru seperti *coffee break* dengan kapasitas yang memadai.

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi permasalahan diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimana mendesain organisasi dan program ruang yang efektif sehingga memberi kenyamanan secara ergonomis untuk memudahkan pengunjung melakukan aktivitasnya ?
- b. Bagaimana merancang hotel bisnis dengan fasilitas MICE yang dapat menunjang kebutuhan para palaku bisnis dan wisatawan secara teknis maupun visual ?
- c. Penggayaan apa yang tepat bagi interior hotel yang sesuai dengan arsitektural bangunan tersebut dengan menerapkan brand value Four Points by Sheraton kedalam perancangan?

1.4 Tujuan Dan Sasaran Perancangan

Tujuan dan sasaran perancangan ulang interior Four Points Hotel by Sheraton yaitu sebagai berikut :

A.Tujuan

Tujuan dari perancangan ini adalah melakukan perancangan ulang hotel bisnis yang ada di kota Bandung, sebagai fasilitas akomodasi bagi para wisatawan yang berkunjung / berbisnis dengan tujuan yang akan dicapai antara lain:

- a. Merancang ulang hotel bisnis di Dago dengan menerapkan lokalitas serta menunjang kegiatan bisnis serta sebagai akomodasi bagi wisatawan.
- b. Sebagai Tugas Akhir yang diharapkan menjadi pengetahuan tambahan bagi akademik Telkom University.
- c. Sebagai pengetahuan lebih bagi masyarakat umum sehingga bisa bermanfaat dalam meningkatkan kualitas *hospitality* di Indonesia.

B.Sasaran perancangan

- a. Menerapkan standarisasi hotel bintang 4 secara mutlak yang dikeluarkan oleh Kementerian Pariwisata dan standar perusahaan.
- b. Memanfaatkan pendekatan lokalitas tempat sebagai tema dan konsep interior hotel.
- c. Memaksimalkan fungsi ruang beserta dengan fasilitas sarana dan prasarana agar lebih efektif untuk pengguna.

1.5 Batasan Perancangan

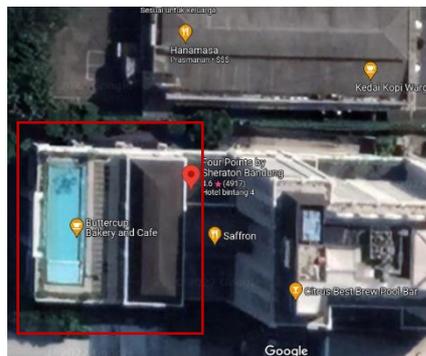
Adapun Batasan perancangan pada Tugas Akhir ini yaitu :

1.5.1 Batasan klasifikasi perancangan

Batasan klasifikasi pada perancangan yang akan digunakan dalam perancangan ulang interior *Four Points* hotel adalah jenis hotel bisnis dengan tingkat bintang 4.

1.5.2 Batasan area perancangan

- Batasan area perancangan meliputi luas bangunan hotel yaitu 2000 m². Yang mencakup area, *lobby* belakang, *Coffe break area*, *Multifunction room*, *Co – Working*, *Restaurant*, dan *Guest Room*.
- Perancangan dengan pendekatan lokalitas tempat yaitu Kawasan Dago.



Gambar 1. 1 Site Four Points

(Sumber : Website Four Points Hotel, 2022)

Nama proyek : Hotel Bisnis Bintang 4
Nama brand : Four Points by Sheraton Bandung
Status proyek : Re-desain

Lokasi : Jl. Ir. H. Juanda No.46, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115

Luas bangunan : 8256 M²

Luas perancangan : +/- 2000 M²

1.6 Manfaat Perancangan

1.6.1 Manfaat bagi masyarakat umum

Manfaat bagi masyarakat yaitu berupa laporan yang bisa memberikan wawasan tambahan dan pemahaman mengenai tema dan konsep untuk dijadikan hotel bintang 4. Serta mempelajari dan memahami tentang standarisasi hotel bisnis bintang 4

1.6.2 Manfaat bagi instansi Pendidikan

Manfaat bagi Universitas Telkom yaitu sebagai karya ilmiah berupa acuan bagi mahasiswa program studi Desain Interior.

1.6.3 Manfaat bagi bidang interior

Manfaat bagi bidang interior yaitu memberikan pengetahuan mengenai standar perancangan hotel bisnis bintang 4 dengan fungsi yang maksimal.

1.7 Metode Perancangan

Metode yang dipakai dalam perancangan kali ini yaitu sebagai berikut :

1.7.1 Penentuan isu dan fenomena

Penentuan isu dan fenomena diambil dari trend dan isu tentang perkembangan hotel selama tiga tahun kebelakang dan penyebaran kuisioner user untuk pengunjung hotel, kuisioner client untuk pihak hotel, dan kuisioner expert untuk arsitek yang sering mengerjakan proyek hotel.

1.7.2 Pengumpulan data

a. Pengumpulan data untuk perancangan kali ini yaitu data primer yang didapat dari objek studi banding dari segi pendekatan dan klasifikasi bisnis hotel yang ada di Bandung yaitu :

- Mercure Nexa Hotel Bandung
- Aston Pasteur
- SwissBell Resort and Heritage

b. Observasi

- Observasi lapangan : berupa pengumpulan data fisik yang dilihat dan diamati secara langsung dilokasi studi banding. Pendataan fisik seperti, analisis site perancangan, aktivitas dan pengguna.
- Pengukuran : berupa data fisik yang meliputi ruang dan furniture yang ada di dalamnya. Sementara data non fisik meliputi pencahayaan dan penghawaan ruang.

- Dokumentasi : berupa foto, video dan sketsa ruang yang detail dari pengumpulan data.
- Wawancara : berupa wawancara kepada pihak hotel dan pengunjung hotel.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap pihak hotel dengan tujuan mengetahui branding dan SOP yang berlaku pada hotel tersebut.

- d. Data skunder Data skunder meliputi data yang diambil dari beberapa literatur yang sudah ada seperti buku, jurnal dan tugas akhir sebelumnya. Data skunder pada perancangan ini diambil dari :
- Human dimension & interior space
 - Arsitektur kontekstual Frank Lloyd Wright
 - Hospitality snapshot
 - Archdialy
 - Hotels : A Pattern Book (2008)

1.7.3 Analisis data terhadap trend desain dan isu

Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis dan dibandingkan untuk dijadikan referensi saat melakukan perancangan. Dengan mengikuti standar literatur perancangan serta melihat trend dan isu desain perancangan.

1.7.4 Sintesa (Programing)

Hasil proses analisis data dijadikan acuan untuk perancangan ulang interior hotel. Data yang didapatkan berupa aktifitas penggunaan, besaran ruang yang diperlukan, kebutuhan ruang dengan standarisasi hotel bintang 4, *zoning*, *blocking*, dan *matrix* ruang.

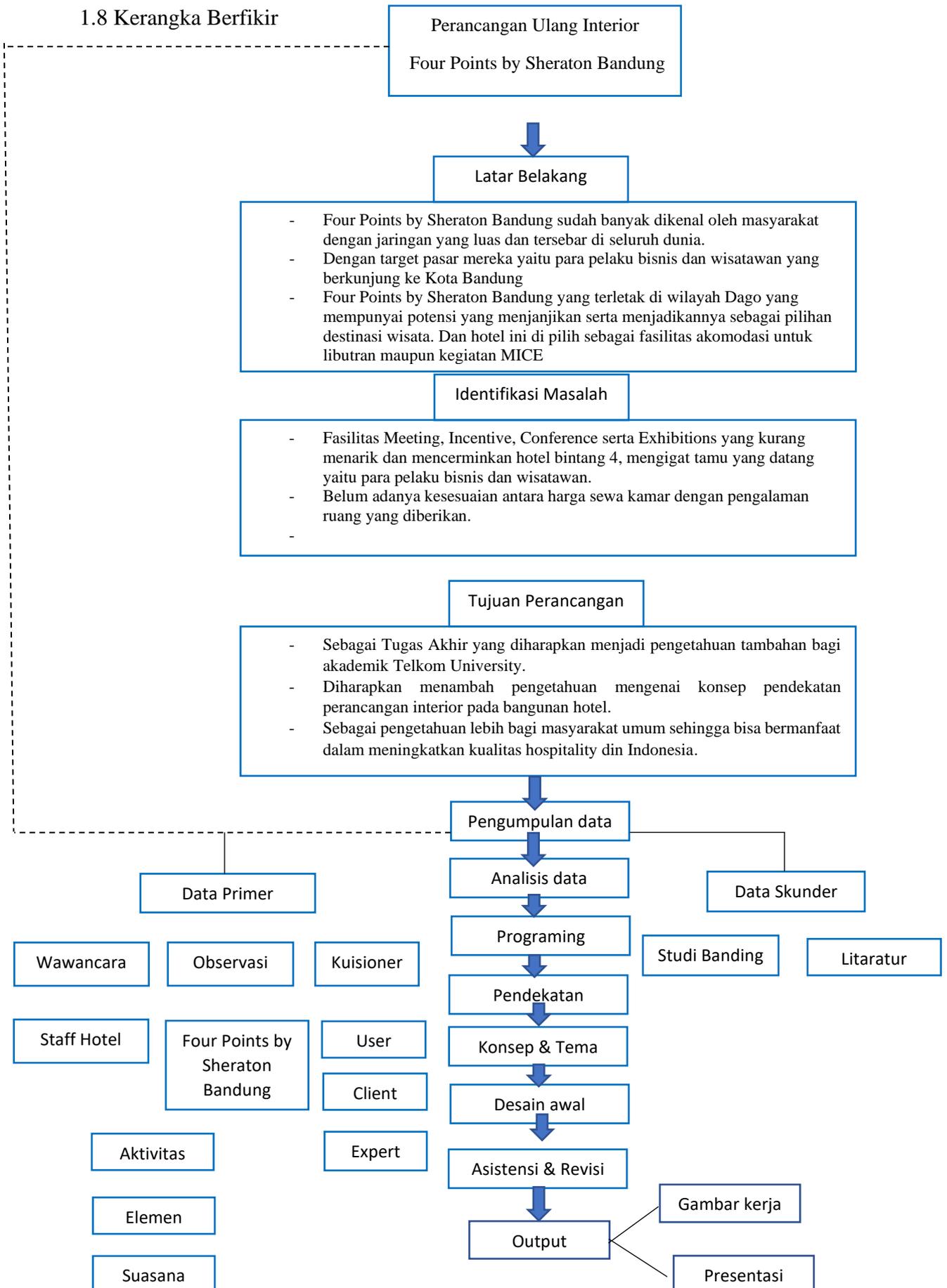
1.7.5 Tema dan konsep

Tema dan konsep perancangan bagian dari solusi untuk melakukan identifikasi permasalahan yang telah dianalisis berdasarkan data yang didapatkan. Tema dan konsep di terapkan pada element interior perancangan sebagai hasil final.

1.7.6 Output akhir

Merupakan tahap terakhir dari perancangan, keseluruhan tahapan telah dikerjakan sehingga akan mendapatkan output akhir berupa gambar kerja, desain 3d, prespektif ruang beserta skema material.

1.8 Kerangka Berfikir



1.9 Sistematika Penulisan

BAB 1 : PENDAHULUAN

Berisi uraian latar belakang perancangan interior hotel bisnis, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, batasan masalah, metode perancangan, kerangka berfikir dan sistematika penulisan

BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Berisi definisi projek, klasifikasi projek, standarisasi projek, pendekatan desain dan studi preseden

BAB III : ANALISIS STUDI BANDING

Berisi analisis studi banding, tabel komparasi, deskripsi projek perancangan, analisis site, analisis bangunan eksisting, analisis alur aktivitas, analisis kebutuhan ruang, analisis luasan ruang, analisis hubungan anatar ruang dan zoning blocking.

BAB IV : TEMA, KONSEP PERANCANGAN

Berisi tentang uraian tema perancangan, konsep perancangan serta tata ruang dan teknis ruang seperti sistem penghawaan, pencahayaan, akustik ruang, keamanan, dan penyelesaian elemen interior.

BAB V : KESIMPULAN

Berisi tentang pendekatan desain di dalam projek TA dan kontribusi perancangan