

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Menurut Protel, hotel butik pertama di Amerika yaitu The Bedford Hotel dibuka di San Fransisco pada tahun 1981. Namun hotel butik mulai populer di Amerika pada tahun 1984 setelah Ian Schrager dan dan Steve Rubell membuka hotel butik The Morgans di New York City. Dikutip dari Arsitag, hotel butik di Indonesia berkembang di kota – kota yang menjadi pusat bisnis dan hiburan serta kota wisata dimana tingkat okupansi hotel pun akan lebih tinggi seperti Jakarta, Yogyakarta, Bandung, dan Bali.

Menurut data dari BPS Kota Bandung, tingkat okupansi kamar hotel berbintang di Jawa Barat pada Desember 2022 mencapai 60,18% dan naik 3,54 poin dibandingkan tingkat okupansi kamar November 2022 yang mencapai 56,64%. Ini menunjukkan pada musim liburan *low season* (September hingga Desember dan pertengahan Januari hingga April menurut Daily Hotels) Jawa Barat masih memiliki tingkat penghunian kamar hotel yang cukup tinggi jika dibandingkan dengan tingkat okupansi kamar hotel berbintang tahun 2022 provinsi – provinsi lainnya menurut data BPS. Kota Bandung yang merupakan ibu kota Jawa Barat disebut *Paris van Java*, yang mengartikan bahwa Bandung adalah kota yang modis dan *fashionable*. Sebagai salah satu kota besar dan kota wisata, Kota Bandung adalah target lokasi yang tepat untuk hotel butik dimana banyak pekerja dan wisatawan yang mencari pengalaman berlibur yang indah dan penuh gaya.

Salah satu hotel butik di Kota Bandung adalah Hotel Verona Palace. Hotel Verona Palace merupakan hotel butik bintang tiga yang memiliki fasilitas hotel bisnis, terletak di Jln. Babakan Jeruk. Walaupun disebut sebagai hotel butik, hotel ini belum memiliki keunikan dan karakter tersendiri dari interiornya. Selain itu pada lantai mezzanine terdapat 3 kamar tidur yang bisa diakses melalui tangga di lantai lobby sehingga keamanan dan privasi pengguna kamar dirasa kurang. Berdasarkan studi banding terhadap 2 hotel butik bintang 3 didapatkan permasalahan yang serupa yaitu belum adanya kamar suite.

Perancangan ulang ini akan mengaplikasikan konsep yang sesuai dengan *interior branding* Hotel Verona Palace menurut Kim Kuhteubl dan mengubah 3 kamar tidur di

lantai mezzanine menjadi *meeting room*. Perancangan ulang ini diharapkan dapat memaksimalkan potensi dari Hotel Verona Palace sebagai hotel butik dari segi bangunan dan lokasi dengan menerapkan konsep unik dan fasilitas sesuai standarisasi.

1.2. Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan latar belakang di atas, berikut adalah identifikasi permasalahan dari perancangan ulang Hotel Verona Palace Bandung :

a. Permasalahan Umum

- Tidak terdapat kamar *suite* pada eksisting maupun studi banding, sementara kamar *suite* adalah salah satu standarisasi umum hotel bintang 3.

b. Permasalahan Khusus

- Hotel Verona Palace belum diperbarui interiornya sejak kurang lebih 5 tahun lalu sehingga *branding trendy* pada Hotel Verona Palace belum jelas terlihat dari interiornya.
- Tidak ada perbedaan fasilitas selain penambahan ukuran ruangan pada peningkatan kamar.
- Terdapat 3 kamar yang terletak di lantai mezzanine yang dapat diakses melalui tangga dari lantai lobby, sehingga kurang adanya privasi dan keamanan.

1.3. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, berikut adalah rumusan permasalahan dari perancangan ulang Hotel Verona Bandung :

- a. Bagaimana perancangan ulang Hotel Verona Palace dengan mempertimbangkan *branding*?
- b. Bagaimana perancangan ulang Hotel Verona Palace dengan penambahan fasilitas pada peningkatan kamar?
- c. Bagaimana perancangan ulang Hotel Verona Palace yang memperhatikan tata letak ruangan yang mempertimbangkan keamanan pengunjung hotel?

1.4. Tujuan dan Sasaran Perancangan

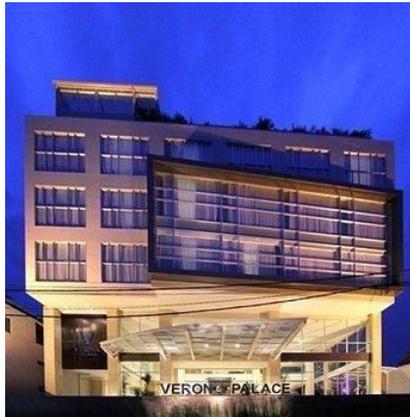
1.4.1. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan ulang Hotel Verona Palace di Bandung ini adalah untuk merancang Hotel Verona Palace sehingga menjadi hotel butik yang sesuai dengan *branding*, dengan mempertimbangkan tata letak ruangan dan fasilitas pada kamar tidur tamu.

1.4.2. Sasaran Perancangan

- a. Merancang konsep yang sesuai dengan branding Hotel Verona Palace.
- b. Merancang Hotel Verona Palace yang memiliki penambahan fasilitas pada peningkatan kamar.
- c. Merancang Hotel Verona Palace yang memiliki tata letak ruangan yang mempertimbangkan keamanan pengunjung hotel.

1.5. Batasan Perancangan



Gambar 1.1. Verona Palace Hotel

Sumber : hrs.com, 2022

Lokasi : Jl. Babakan Jeruk No.36, Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung, Jawa Barat 40163

- a. Batasan tapak :
 - Timur : Jln. Babakan Jeruk & rumah warga
 - Selatan : Rumah warga
 - Barat : Jln. Surya Sumantri & SPBU
 - Utara : Lapangan bola

- b. Luas bangunan yang dirancang adalah 2.070 m², meliputi Lantai Lobby, Lantai Mezzanine, Lantai 1, dan Lantai 4 (4 lantai).
- c. Area yang akan didesain ulang adalah lobby, restoran, *meeting room*, kamar tamu tipe *superior*, *deluxe*, dan *executive*, mengganti kamar tidur di lantai mezzanine menjadi *meeting room* serta mengubah *meeting room* dan *meeting hall* di lantai 4 menjadi ruang serba guna.
- d. Pengunjung Hotel Verona Palace adalah keluarga dan pekerja.

1.6. Manfaat Perancangan

1.6.1. Bagi Masyarakat

Untuk menjadikan Verona Palace Hotel hunian yang nyaman dan indah bagi wisatawan serta pekerja untuk melakukan perjalanan bisnis ataupun melakukan rapat, serta sesuai dengan branding Verona Hotel Palace dan standarisasi hotel bintang tiga dan hotel butik.

1.6.2. Bagi Pemerintah

Untuk mendukung sektor pariwisata Kota Bandung dengan menghadirkan hotel butik yang memiliki karakter dan sesuai standar.

1.6.3. Bagi Keilmuan Desain Interior

Untuk menjadi referensi tambahan mengenai perancangan interior hotel butik di Bandung yang dapat digunakan pada perancangan interior hotel butik selanjutnya.

1.7. Metode Perancangan

Adapun metode dan tahap yang dilakukan dalam perancangan ulang Hotel Verona Palace Bandung adalah :

1.7.1. Observasi lapangan

Observasi lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data mengenai Hotel Verona Palace dan Hotel Kollektiv sebagai studi banding 1. Data yang diperoleh melalui metode observasi lapangan adalah kondisi site sekitar hotel, alur aktivitas pengguna, analisa ruangan dan kelengkapan fasilitas pada hotel, dan suasana ruangnya. Observasi ini dilakukan adalah dengan menjadi tamu dan menginap di hotel – hotel tersebut.

1.7.2. Survei *Online*

Survei *online* dilakukan untuk mengumpulkan data mengenai Hotel Noor sebagai studi banding 2 serta Hotel YATS Colony, Hotel Greenhost, dan Novecento sebagai studi preseden. Data yang diperoleh melalui metode ini adalah analisa ruangan dan kelengkapan fasilitas hotel.

1.7.3. Dokumentasi

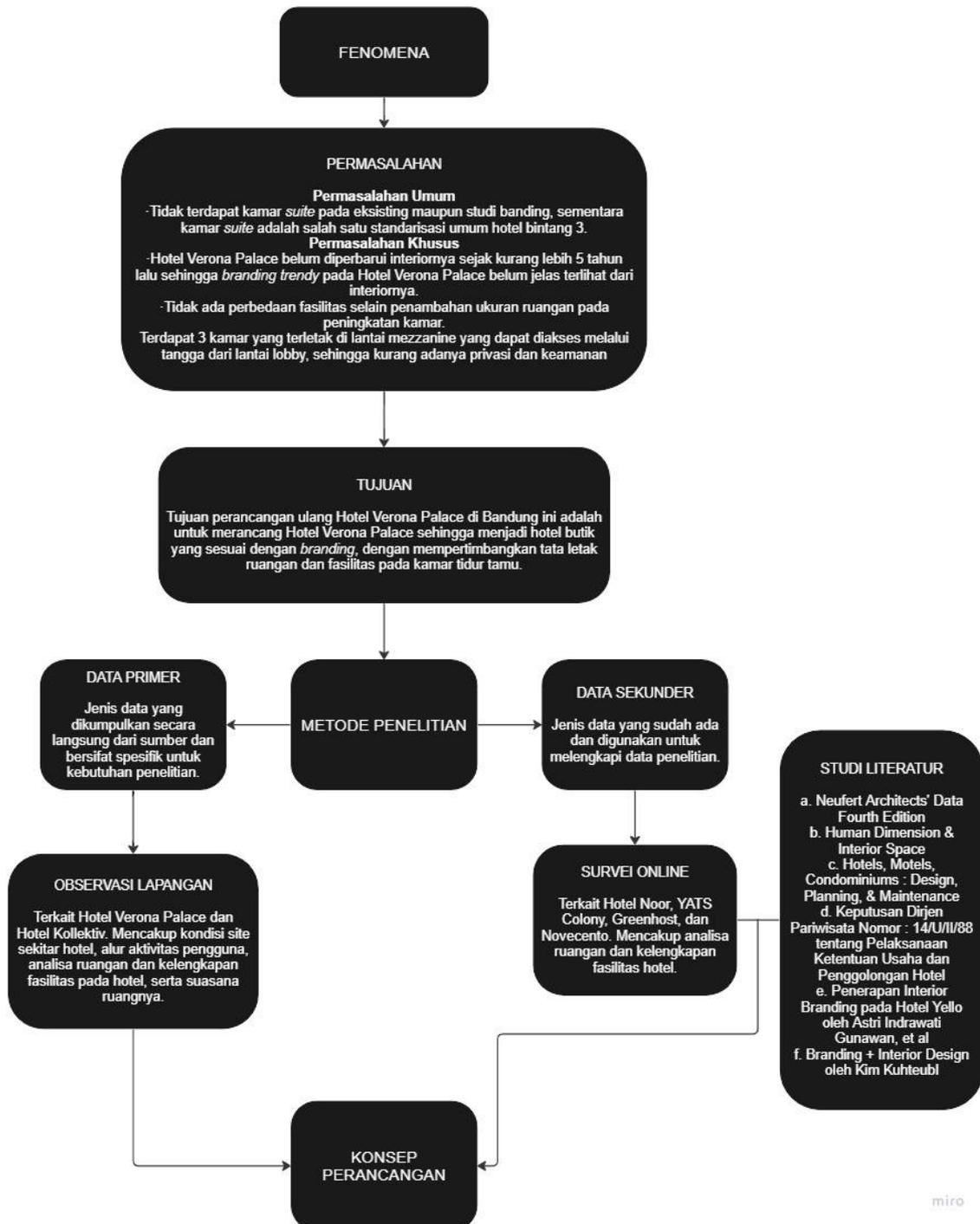
Data yang diperoleh berupa foto dari observasi lapangan. Namun dokumentasi yang diambil cukup terbatas karena ada beberapa ruangan yang tidak bisa diakses oleh tamu yang tidak berkepentingan seperti ruang *meeting*.

1.7.4. Studi Literatur

Studi literatur diperoleh melalui buku dan artikel jurnal sebagai referensi perancangan, serta peraturan pemerintah mengenai standar usaha hotel bintang tiga sebagai landasan teori dari standarisasi perancangan ulang ini yaitu :

- a. Neufert Architects' Data Fourth Edition
- b. Human Dimension & Interior Space
- c. Hotels, Motels, Condominiums : Design, Planning, & Maintenance
- d. Keputusan Dirjen Pariwisata Nomor : 14/U/II/88 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Hotel
- e. Branding + Interior Design oleh Kim Kuhteubl
- f. Hotels by Northeastern University School of Architecture

1.8. Kerangka Berpikir



Gambar 1.2 Kerangka Berpikir

Sumber : Dokumentasi pribadi

1.9. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi uraian – uraian latar belakang perancangan ulang interior Hotel Verona Palace Bandung, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, batasan perancangan, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN STANDARISASI

Berisi uraian – uraian mengenai studi literatur mulai dari hotel secara umum hingga hotel butik serta studi literatur mengenai pendekatan, analisa studi kasus bangunan yang sejenis, dan analisa data proyek.

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

Berisi uraian – uraian studi banding, analisa site, analisa eksisting, alur aktivitas pengguna, analisa fasilitas, serta programming berupa table kebutuhan ruang, zoning, blocking, matriks kedekatan ruang, dan bubble diagram pada denah perancangan ulang Hotel Verona Palace.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Berisi uraian – uraian mengenai tema dan konsep perancangan, organisasi ruang, layout, bentuk, material, warna, furnitur, pencahayaan, penghawaan, keamanan, dan akustik serta penerapannya yang sesuai dengan pendekatan dalam merancang ulang Hotel Verona Palace, serta pemilihan denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang, serta elemen interior.

BAB V : KESIMPULAN

Merupakan bagian akhir dari penulisan laporan yang berisi tentang kesimpulan, saran, serta keterbatasan dan wacana desain lebih lanjut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN