

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Fenomena hotel di Jakarta mencerminkan perkembangan pesat industri perhotelan yang berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan bisnis. Beberapa hal yang membuat bisnis di Jakarta berkembang cepat adalah ketersediaan sumber daya yang melimpah, infrastruktur yang baik, dan jumlah transportasi yang memadai. Jakarta juga menarik banyak investor karena kebutuhan bisnis yang meningkat. Oleh karena itu Hotel Kartika One, sebagai salah satu hotel bisnis di Jakarta Selatan menawarkan fasilitas dan layanan untuk memenuhi kebutuhan pebisnis. Terletak di lokasi strategis yang dekat dengan pusat bisnis dan kawasan komersial, termasuk tempat-tempat pedagang, cafe dan akses yang dekat menuju transportasi, seperti halte dan stasiun kereta api, untuk mempermudah perjalanan bisnis. Di samping itu, hotel bisnis juga menjadi tempat strategis untuk memperluas jaringan profesional dan menjalin hubungan bisnis baru, melalui pertemuan informal di restoran atau lounge, serta berpartisipasi dalam acara bisnis yang diselenggarakan di hotel. Dengan menawarkan layanan dan fasilitas yang baik untuk kebutuhan khusus pebisnis wirausahawan. yang memiliki karakteristik percaya diri dan optimis.

Hotel Kartika One Jakarta adalah salah satu layanan manajemen hotel yang dibangun pada tahun 2010 oleh Prasanthi. Prasanthi merupakan salah satu perusahaan manajemen hotel Indonesia yang didirikan untuk memenuhi tuntutan praktik perhotelan khas Indonesia yang menyediakan hotel dengan konsep ramah lingkungan dan layanan yang hangat. Hotel Kartika One merupakan Hotel bintang tiga yang bertempat di Jakarta selatan ini sering dikunjungi oleh pebisnis dan juga wisatawan dari luar maupun dalam kota. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan, tamu yang menginap pada hotel di dominasi oleh jenis pebisnis wirausahawan. Jumlah data pengunjung hotel pada selama hari kerja mencapai 60 kamar per malam. Kegiatan yang sering dilakukan seperti rapat dan bertemu klien secara rutin, kegiatan presentasi, lunch, mengerjakan pekerjaan dan bahkan banyak pebisnis yang juga membawa keluarga mereka untuk mengadakan rapat dalam beberapa hari, sehingga keluarga yang tergolong pasangan dapat melakukan aktivitas relaksasi, atau sekadar bersantai dan menikmati waktu bersama.

Hotel Kartika One menyediakan 136 kamar dengan tipe *deluxe queen* dan

deluxe twin dengan fasilitas meeting room dan ballroom yang dilengkapi dengan teknologi modern. Banyaknya tamu di hotel ini melakukan kegiatan *meeting* dan juga berlibur. Namun dari hasil observasi langsung di lapangan keadaan interior yang belum memaksimalkan fungsi dan aktivitas seperti pada area lobby, area restoran yang masih menyatu dengan lobby, kamar tidur yang tidak kedap suara, penataan fasilitas pebisnis belum optimal, serta belum terdapat fasilitas spa dan gym sebagai standar fasilitas penunjang dari hotel bintang tiga. Dari semua masalah yang ada dapat mempengaruhi daya saing terhadap hotel bisnis bintang 3 lainnya.

Dari uraian tersebut, dapat disimpulkan pada perancangan ini akan memaksimalkan penggunaan dan fungsi ruang serta memfasilitasi kebutuhan para pelaku perjalanan bisnis sekaligus meningkatkan fungsi dari hotel bisnis, dengan mempertimbangkan lokasi berdekatan dengan area kantor dan area komersial dalam perancangan ulang hotel, penting untuk menerapkan standar ideal ruang berdasarkan hasil studi banding terhadap hotel-hotel sekitar, dan disesuaikan dengan suasana dan penggunaan elemen interior yang baik dan tepat.

Berdasarkan permasalahan yang ada, perancangan ulang hotel ini bertujuan untuk mengoptimalkan fungsi ruang serta menciptakan suasana yang tenang dan menarik, sekaligus memenuhi kebutuhan aktivitas para pebisnis dan wisatawan untuk memperoleh kenyamanan dari interior yang dapat membantu meningkatkan kepuasan tamu terhadap hotel. Sehingga dapat menjadikan Hotel Kartika One sebagai hotel bisnis bintang 3 yang dapat membantu dalam bidang bisnis baik untuk pengunjung maupun pihak hotel itu sendiri serta faktor yang menjadi pembeda dari suatu hotel dengan hotel lainnya adalah kepuasan pelayanan (Sany & Hapsoro, n.d.).

1.2 IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

Dari penjelasan sebelumnya, masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut :

A. Permasalahan pada Kasus Redesign/Newdesign

1. Organisasi Ruang & Layout

- Diharapkan program aktivitas dan fasilitas dapat diaplikasikan dalam desain perancangan melalui elemen pembentuk psikologi ruang, terutama pada fasilitas bisnis.

- Dibutuhkan tata letak yang mendukung kebutuhan, kenyamanan dan aktivitas bisnis yang dilakukan pada ruang.
2. Kebutuhan Ruang
 - Dibutuhkan kapasitas besaran ruang yang memadai pada area lobby, lounge dan restoran hotel.
 - Belum adanya fasilitas olahraga, SPA dan bisnis center, sebagaimana merupakan salah satu klasifikasi hotel bintang 3.
 3. Persyaratan Umum Ruang
 - Pencahayaan, yang disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing ruang yang dapat memberikan kenyamanan bagi pengunjung hotel.
 - Penghawaan, disesuaikan dengan standar thermal, dengan ventilasi alami berasal dari bukaan yang ada di area sekitar.
 - Akustik, penerapan treatment akustik yang baik pada meeting room, guest room dengan wall panel atau carpet.
 - Furnitur, diharapkan dapat menyesuaikan dengan kebutuhan ruang.
 4. Konsep visual
 - Bentuk, penerapan bentuk yang sederhana dan mencerminkan karakteristik suatu ruang.
 - Warna, pengaplikasian warna yang disesuaikan dengan konsep ruang.
 - Material, diharapkan memanfaatkan material yang mudah dirawat dan memenuhi standar.

1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

Dari penjelasan mengenai masalah yang telah diidentifikasi, dapat dirumuskan permasalahan desain sebagai berikut :

- a. Bagaimana tata letak dapat dirancang untuk memaksimalkan ruang lobby, lounge, restoran, yang baik sesuai dengan standarisasi hotel? Untuk memberikan suasana yang menenangkan
- b. Bagaimana penataan fasilitas yang tepat untuk pebisnis dan non-pebisnis dapat meningkatkan penggunaan ruang secara optimal? Untuk memberikan suasana yang produktif.

- c. Bagaimana menerapkan elemen interior yang dapat mengurangi kebisingan pada kamar tidur hotel untuk kenyamanan pengguna? Dalam menciptakan suasana yang nyaman dan tenang.

1.4 TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

1.4.1 Tujuan Perancangan

Tujuan dari Desain Interior Hotel Kartika One yaitu untuk meningkatkan kenyamanan dan produktivitas tamu bisnis dengan merancang ulang area seperti lobby, ruang rapat, kamar tidur, dan fasilitas umum lainnya agar lebih fungsional dan efisien. Selain itu, penambahan fasilitas seperti restoran, spa dan gym diharapkan dapat memberikan pengalaman yang lebih lengkap dan memuaskan bagi para tamu.

1.4.2 Sasaran Perancangan

Sasaran perancangan interior Hotel Kartika One yaitu sebagai berikut :

- a. Untuk meningkatkan suasana relaksasi agar membantu pengguna melepas penat setelah bekerja dengan menyediakan fasilitas yang memadai.
- b. Agar menciptakan pengalaman yang dapat memenuhi aktivitas pengguna.
- c. Untuk menyediaka hotel dengan konsep serta penerapan furnitur yang mengikuti kebutuhan aktivitas pengguna hotel.

1.5 BATASAN PERANCANGAN

Hotel Kartika One merupakan perancangan ulang yang bersifat nyata. Dalam merancang sebuah desain hotel terdapat beberapa batasan perancangan diantara lain sebagai berikut :

- a. Lokasi perancangan terletak di Jl. Raya Lenteng Agung No.18, RT.10 / RW.2, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- b. Memiliki luas bangunan 15.202 m² yang terdiri dari 9 lantai. Perancangan hotel di sesuaikan dengan standar hotel bintang 3 di Kota Jakarta. Area yang akan dirancang. Batasan ruang yang akan dirancang yaitu area lobby, Restaurant, Kamar Tidur, Ruang Meeting, Ballroom, Fitness, SPA.

1.6 METODE PERANCANGAN

a. Studi Literatur

Bentuk pengumpulan data melalui studi literatur sebagai data referensi untuk mengetahui standarisasi perancangan interior yang tepat. Beberapa referensi yang diperoleh melalui laporan tugas akhir, literatur jurnal, buku *Human Dimension and Interior Space*, *Metric Handbook Planning and Design Data* yang berkaitan dalam perancangan interior hotel bintang tiga.

b. Observasi

Observasi yang dilakukan melalui pengamatan secara langsung terkait kondisi lokasi yang terletak di Kota Jakarta. Menganalisa bangunan sekitar serta mengamati desain interior yang ada pada bangunan untuk memperoleh data hotel yang akan dirancang. Selain itu, observasi dilakukan melalui studi perbandingan di dua tempat yaitu Hotel Kartika One dan Park Hotel untuk mengetahui karakteristik dari setiap hotel. Pada Hotel Kartika One terdapat beberapa masalah mengenai fasilitas restoran yang belum memadai, area lobby dengan besaran ruangan serta penggunaan furniture yang kurang memadai.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan mengunjungi hotel studi banding yaitu Hotel Kartika One dan bertanya langsung kepada pihak front office hotel dengan memberikan pertanyaan terkait fasilitas hotel, aktivitas pengguna, dan kondisi sekitar sehingga memperoleh data informasi mengenai hotel tersebut.

d. Studi Banding

Melakukan studi banding di beberapa hotel bisnis bintang 3. Seperti Kartika One Hotel, Park Hotel dan Santika Hotel untuk menentukan masalah dan solusi terhadap perancangan yang akan dilakukan. Serta mendapatkan informasi mengenai aktivitas dari pengunjung dan pegawai, fasilitas apa saja yang belum memenuhi standarisasi hotel bisnis bintang 3.

e. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan secara langsung pada saat studi banding yang bertujuan untuk mengetahui kondisi site dan mengambil beberapa objek foto terkait fasilitas hotel, desain interior pada hotel, dan lokasi site hotel.

1.7 MANFAAT PERANCANGAN

Manfaat perancangan memuat penjabaran kegunaan perancangan bagi Hotel Kartika One sebagai berikut :

a. Manfaat bagi Masyarakat / Komunitas

Diharapkan untuk perancangan interior hotel dapat menciptakan pengalaman menginap yang baik dan menyediakan fasilitas yang dapat menunjang semua kegiatan untuk pengguna.

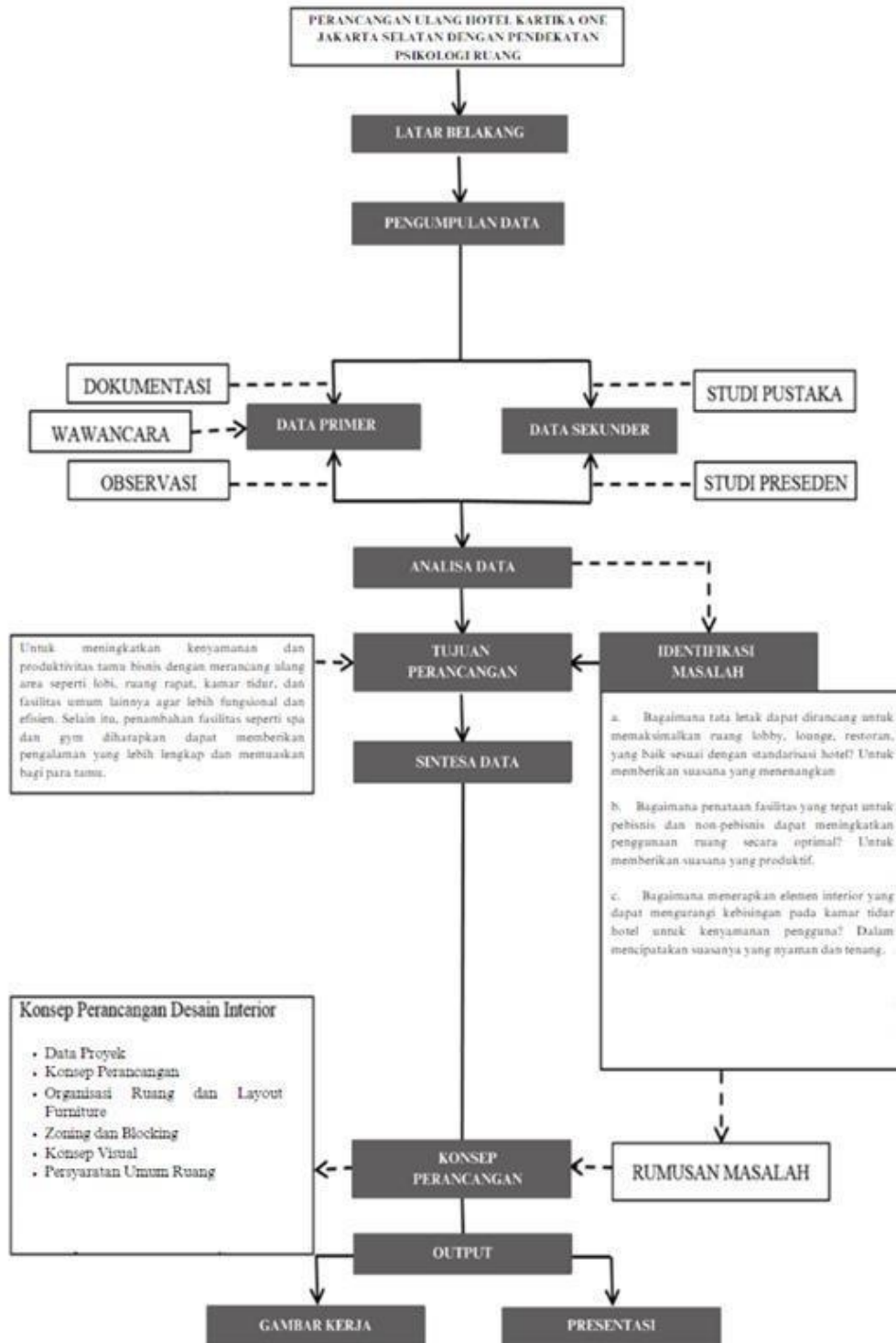
b. Manfaat Bagi Institusi Penyelenggara Pendidikan

Manfaat dari data laporan tugas akhir ini sebagai bahan referensi desain bagi mahasiswa yang memiliki proyek perancangan interior hotel. Selain itu, dapat menjadi objek pemberdayaan dan penelitian selanjutnya.

c. Manfaat bagi Keilmuan Interior

Diharapkan dapat menjadi referensi bagi bidang interior dalam menambah ide konsep dan wawasan tentang perancangan interior dalam suasana ruang yang sesuai dengan kebutuhan pengguna.

1.8 KERANGKA PIKIR PERANCANGAN



1.9 PEMBABAN LAPORAN TA

Pembaban laporan pada tugas akhir ini diantaranya :

BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi pendahuluan mengenai perancangan interior hotel, termasuk identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan.

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA DAN REFERENSI DESAIN

Terdapat penjelasan tentang tinjauan pustaka dari hotel secara umum sampai Hotel La Terrace Kartika One, serta tinjauan literatur tentang pendekatan, analisis studi kasus dari bangunan sejenis, serta analisis data proyek.

BAB 3 DESKRIPSI PROJEK DAN DATA ANALISIS

Terdapat penjelasan tentang tema perancangan, konsep perancangan, pengaturan ruang, tata letak, bentuk, material, warna, pencahayaan, penghawaan, keamanan, dan akustik serta implementasinya dalam konteks hotel.

BAB 4 TEMA DAN KONSEP IMPLEMENTASI PERANCANGAN

Terdapat penjelasan tentang pemilihan denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang, dan pemilihan elemen interior yang relevan.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

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