

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

Seperti halnya kota Batam sebagai salah satu kota besar di Propinsi Kepulauan Riau merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland wilayah Kepulauan Riau . Kota Batam dapat berperan langsung dalam lingkup internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Batam.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Batam untuk kegiatan berbisnis, maka Batam memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Akhir – akhir ini bisnis perhotelan di Batam menunjukkan prospek yang cerah, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel bintang. Selama beberapa tahun setelah krisis moneter

berlangsung, tingkat hunian hotel berbintang terhitung tertinggi. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi – instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat local maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Batam dan juga dengan diberlakukannya visit batam yang memang bertujuan untuk menarik wisatawan sebanyak-banyaknya ke Batam.

Dari aktualita dan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Kota Batam saat ini membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya city hotel berbintang. Sebagai suatu sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan-wisatawan baik yang berorientasi bisnis maupun yang orientasinya hanyalah rekreasi belaka, untuk itu dalam hal tempat menginap harus juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis seperti ruang pertemuan. Selain itu juga sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Batam dan sekitarnya.

City hotel hadir untuk memberikan alternative pada para wisatawan untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari kafe, pusat oleh-oleh, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan City Hotel Berbintang ini. Pada City hotel ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. City hotel akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para wisatawan-wisatawan untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

City hotel sangat terpengaruh dari faktor pemilihan lokasi dan segala hal yang ada di sekitarnya meliputi fasilitas kuliner maupun transportasi. Harbour Bay ialah suatu kawasan yang sangat tepat bagi lokasi city hotel ini. Di kawasan ini segala fasilitas tersedia cukup lengkap, mulai dari transportasi hingga kuliner bahkan entertainment. Segala hal yang dimiliki oleh kawasan ini suungguh sangat tepat bagi sebuah city hotel berdiri di dalamnya, sehingga diharapkan para wisatawan dengan maksimal dapat mencapai segala tujuan mereka baik dibidang bisnis maupun rekreasi.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah Memperoleh dasar – dasar dalam merencanakan dan merancang City Hotel di Batam sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagipara wisatawan dari kalangan pelaku

bisnis, investor, tenaga kerja asing ataupun wisatawan yang bertujuan untuk mengunjungi obyek – obyek wisata sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Batamke depannya, di bidang ekonomi,perdagangan, jasa dan industri. Dan juga untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan City Hotel di Batam serta memberikan alternative pemecahannya secara arsitektural.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan City Hotel di Batam adalah tersusunnya langkah-langkah pokok (proses dasar) Perencanaan dan Perancangan City Hotel di Batam berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subjektif

Manfaat dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah sebagai dasar penyusunan studio perancangan arsitektur, Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi pembaca untuk keperluan studi mengenai *City Hotel* . Dan juga sebagai pegangan dan pedoman dalam perancangan City Hotel di Batam.

1.3.2 Secara Objektif

Dapat memenuhi kebutuhan wisatawan yang meningkat dalam bidang jasa perhotelan di Batam yaitu kebutuhan akan bertambahnya keberadaan hotel berbintang di Batam yang akan direncanakan dan dirancang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.

1.4 Lingkup Pembahasan

Perencanaan dan Perancangan City Hotel di Batam merupakan *High Rise Building* dan masa tunggal, tetapi tidak menutup kemungkinan menggunakan kawasan sebagai pengalokasian bentuk dan masa bangunan hotel, sehingga ruang lingkup yang diterapkan sebatas dalam disiplin ilmu Arsitektur. Hal-hal yang di luar disiplin ilmu arsitektur jika mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan,akan dibahas dengan asumsi dan logika serta mengacu pada hasil studipihak lain yang sesuai dengan permasalahan dari City Hotel.

1.5 Metode Pembahasan

Metode penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) City Hotel di Batam ini menggunakan :

1. metoda pemaparan dan dokumentasi, yaitu dengan cara mendokumentasikan dan memaparkan data-data, merumuskan masalah kemudian dengan batasan dan anggapan dilakukan pendekatan masalah, selanjutnya dianalisis dan diambil kesimpulan guna dijadikan landasan konsep dan program dasar perancangan.
2. metoda survey, yaitu survey lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.
3. Studi Literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan dengan city hotel dan kondisi lingkungan Kota Batam, standar ruang serta mengumpulkan data informasi dan peta dari instansi terkait.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi pembahasan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi teori-teori untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur bangunan *City hotel*, serta tinjauan teori penekanan desain arsitektur.

BAB III TINJAUAN DATA

Berisi tinjauan terhadap Kota Batam, pemilihan alternatif tapak untuk City Hotel serta studi banding terhadap Hotel berbintang lainnya di Indonesia.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan bab-bab sebelumnya, batasan serta anggapan yang diterapkan dalam pendekatan perencanaan dan perancangan.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas tentang pendekatan kebutuhan dan besaran ruang, organisasi ruang, persyaratan ruang, kapasitas, pola sirkulasi, sistem struktur dan utilitas.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas tentang konsep dan dasar perancangan yang berisi program dasar perencanaan baik aspek fungsional, kontekstual dan arsitektural, program dasar perancangan yaitu aspek teknis dan kinerja, rekapitulasi program ruang dan tapak terpilih.

1.7 Alur Pikir

Latar Belakang

Aktualita

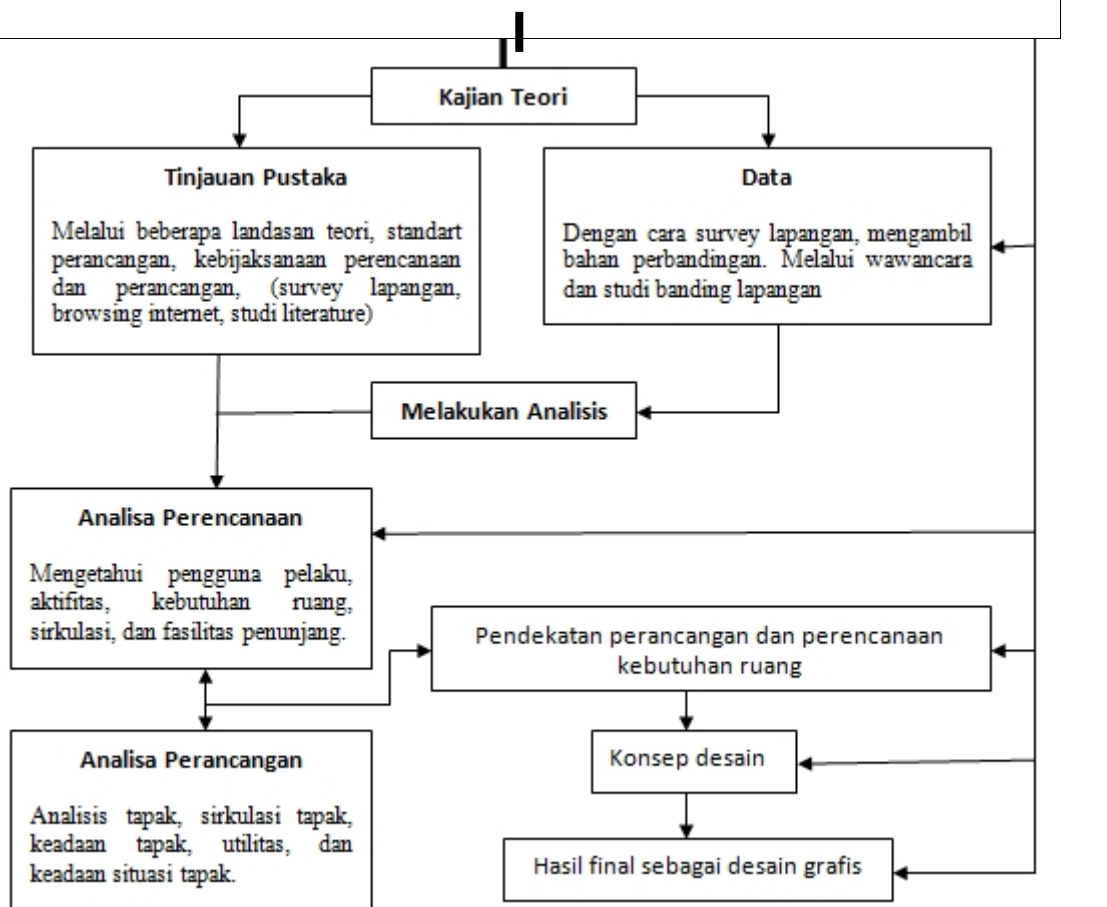
- Batam sebagai salah satu kota besar di Propinsi Kepulauan Riau merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industry.
- Meningkatnya investasi di Kota Batam ditandai dengan semakin banyaknya pembangunan bangunan komersial di Batam
- Banyak wisatawan dalam negeri maupun asing mengunjungi kota Batam untuk kegiatan berbisnis maupun berekreasi.
- banyaknya kegiatan konferensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi – instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat lokal maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Batam.
- Meningkatnya tingkat hunian hotel dan terbatasnya akomodasi hotel sebagai salah satu penunjang pengembangan perhotelan.
- Pemerintah Kota Batam akan mengadakan Visit Batam tahun 2010 sehingga pembangunan hotel dirasa akan sangat tepat untuk mengakomodir akomodasi penginapan di sana.

Urgensi

- Memberikan salah satu fasilitas alternatif penginapan yang nyaman dan dekat dengan pusat kota dan segala fasilitasnya.
- Mempermudah akses transportasi Karena letaknya yang berada pada pusat kota.
- Keberadaan City Hotel di Batam akan membantu pemerintah Kota di program Visit Batam 2010 dalam hal peningkatan pelayanan.

Originalitas

- Perencanaan City Hotel yang berlokasi pada pusat kota agar mampu mengakomodasi gaya hidup pengunjung
- Memberikan fasilitas tambahan yang dapat menunjang kegiatan gaya hidup wisatawan yang simple, yaitu dengan memberikan pusat oleh-oleh Kepulauan Riau dan penunjang lainnya.



Gambar 1. 1 Diagram Alur Pikir