

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Hotel Butik dengan Pendekatan Arsitektur Psikologi di Kawasan Bumi Serpong Damai (BSD), Kabupaten Tangerang.

Dengan pengertian judul sebagai berikut :

Hotel : Pengertian hotel menurut peraturan pemerintah republik Indonesia. Pasal 1 Undang – undang nomor 65 tahun 2011 tanggal 31 september tahun 2001, menyebutkan bahwa bangunan yang diperuntukan khusus bagi tempat tinggal atau peristirahatan orang dan mendapatkan pelayanan dan/atau fasilitas lain dengan imbalan tertentu, serta bangunan lain yang dikelola dan/atau dimiliki oleh pihak yang sama, tidak termasuk toko dan kantor.

(Sumber: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001.

<https://www.bphn.go.id/data/documents/01pp065.pdf>)

: Menurut buku "KAMALA" karya I Gusti Agung Gede Witarsana tentang kepariwisataan berbasis masyarakat, budaya, dan berkelanjutan yang didukung oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, kata hotel berasal dari bahasa Yunani *Hosteis*, yang berarti menyediakan tempat perlindungan bagi pengunjung yang memberikan upah/imbalan atau hadiah kepada pemiliknya. Oleh karena itu, hotel dapat dianggap sebagai sektor pariwisata yang menawarkan barang-barang seperti akomodasi, makanan dan minuman, hiburan, dan lainnya dikombinasikan dengan layanan yang mengutamakan keramahan yang dikelola secara komersial dan terbuka untuk umum.

(Sumber: Witarsana, Agung. (2022). Boutique Hotel: Esensi Inti Budaya Bali.)

- Butik** : Butik adalah definisi toko kecil yang mengkhususkan diri dalam menjual barang-barang mewah atau trendi tertentu, seperti pakaian stsu perhiasan. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *Boutique* atau Butik adalah toko pakaian mewah yang menjual pakaian modern dan segala aksesorisnya yang sesuai dengan mode terkini.
(Sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/butik>).
- Hotel Butik** : *Boutique Hotel* atau Hotel Butik merupakan perkembangan baru dalam industri perhotelan, terutama dalam hal industri penginapan, dengan konsep baru yang sesuai dengan tren modern. Hotel harus menggabungkan antara komponen fungsional dan estetika seperti desain konsep, tema, tata letak, dan desain arsitekural (Cheng et al. 2016).
- Arsitektur** : Marcus Pollio Vitruvius (1486) mengatakan bahwa arsitektur adalah kombinasi dari kekuatan atau kekokohan (*firmitas*), keindahan (*venustas*), dan kegunaan atau fungsi (*utilitas*). Menurut Francis D K Ching (1979), arsitektur adalah hubungan yang menyatukan ruang, bentuk, teknik, dan fungsi.
Ensiklopedia Britanica menyatakan bahwa arsitektur adalah proses dan produk dari perencanaan, perancangan, dan pembangunan atau struktur lainnya.
(Gowans, Alan et al. 2024. *Architecture. Encyclopedia Britannica*.
<https://www.britannica.com/topic/architecture>. diakses pada 4 Mei 2024).
- Psikologi** : Psikologi, menurut KBBI, adalah ilmu pengetahuan mengenai gejala dan aktivitas jiwa; ilmu yang berkaitan dengan proses mental, baik normal maupun abnormal, dan bagaimana mereka memengaruhi perilaku.

(Sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia.
<https://kbbi.web.id/psikologi>).

Arsitektur Psikologi : Menurut Deddy Halim (2005), Psikologi arsitektur adalah ilmu atau studi mengenai bangunan dan bagaimana pengaruhnya terhadap penghuni atau manusia didalamnya, atau ilmu mengenai manusia menggunakan bangunan dengan karakteristik tertentu pada kondisi psikologisnya.

: Psikologi Arsitektur adalah bidang studi yang mempelajari pengaruh timbal balik antara lingkungan binaan dan perilaku manusia. Tujuan dari bidang ini adalah untuk mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan interaksi manusia dan juga lingkungan sedemikian rupa sehingga dapat menghasilkan perilaku yang diinginkan.

(Sumber: Londo, F A

<https://media.neliti.com/media/publications/184445-ID-gelanggang-remaja-di-manado-pendekatan-p.pdf>).

Kawasan : Kawasan, menurut UU No.26 Tahun 2007, adalah wilayah yang memiliki fungsi utama budi daya atau perlindungan.

(Sumber:

<https://www.kamushukum.com/definisi/5727/Kawasan>).

Sedangkan, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kawasan yaitu wilayah/daerah/tempat tertentu yang mempunyai ciri tertentu seperti tempat tinggal, pertokoan, industri, dan sebagainya.

(Sumber: <https://kbbi.web.id/kawasan>).

BSD : Bumi Serpong Damai (BSD) merupakan salah satu kawasan yang terletak di wilayah Kabupaten Tangerang, mempunyai total luas lahan sekitar 6.000 Ha, kawasan ini ditujukan sebagai kota mandiri.

(Sumber: <https://www.bsdcity.com/>).

Dari pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pengertian judul adalah proses perencanaan dan perancangan sebuah hotel sebagai tempat menginap atau istirahat sementara yang unik, dan berbeda dari hotel komersial biasa dengan menerapkan prinsip dan pendekatan arsitektur psikologi dalam perencanaan dan perancangannya. Dengan keunikannya tersebut menjadikan Boutique Hotel sebagai hotel non-bintang dengan kualitas pelayanan berbintang di Kawasan Bumi Serpong Damai (BSD), dengan tujuan sebagai fasilitas pelayanan akomodasi dan juga dapat sebagai tujuan objek wisata itu sendiri yang nyaman dari sisi psikologis dan menyesuaikan dengan karakteristik lingkungannya yaitu Kawasan Bumi Serpong Damai (BSD).

1.2 Latar Belakang

Berdasarkan data statistik, terhitung sampai Maret 2024 tercatat bahwa ada sekitar 6,4 juta wisatawan lokal dan sekitar 7.865 wisatawan atau turis mancanegara, serta tercatat bahwa kawasan BSD yang berada di kecamatan Pagedangan ini mengambil 23,4% dari jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Tangerang.

(Statistik Exiting Banten. <https://excitingbanten.id/statistik/2024/3603>).

Meskipun istilah *staycation* telah ada sejak tahun 2010, ia menjadi tren yang semakin populer sejak 2018. Menurut Marlene Danusutedjo, Ketua Umum Himpunan Humas Hotel Jakarta, *staycation* adalah pilihan yang tepat karena tidak perlu pergi jauh dan memiliki tempat yang nyaman untuk bersantai. Menurut Google Trends, tren *staycation* meningkat sebesar 153% dari Januari 2018 hingga Juni 2019. Hotel butik adalah salah satu yang menawarkan berbagai fasilitas. (Dhiya D M. 2022)

Bumi Serpong Damai atau BSD City merupakan salah satu dari 6 kota terencana di Tangerang yang ditujukan sebagai kota mandiri. Dengan fasilitas yang lengkap mulai dari kawasan industri, perkantoran, perdagangan, Pendidikan, pariwisata hingga residensial, BSD merupakan kota yang sudah direncanakan untuk memiliki seluruh fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang telah matang sebelum tahap perencanaan dan konstruksi dimulai.

BSD City dibangun di atas lahan seluas 6.000 hektare secara bertahap dalam tiga tahap. Tahap pertama mencakup pengembangan 1.500 hektare dari tahun 1989 hingga 2008. Tahap kedua mencakup pengembangan 2.000 hektare dari tahun 2008 hingga 2020. Tahap ketiga mencakup 2.450 hektare dan diharapkan selesai pada tahun 2038. (sumber: <https://bsd-city.com/bsd/>.)

Hendra Hartono, CEO Leads Property Indonesia, menyatakan bahwa BSD City akan menjadi kota mandiri pertama di Indonesia yang mengusung konsep kota pintar dan hidup. Di sisi smart digital city, pengembang sedang membangun proyek Digital Hub dan Knowledge Hub, dan transportasi publik di BSD City akan terdiri dari kendaraan listrik autonomous. Pengembang BSD City menyediakan fasilitas untuk mendukung berbagai aktivitas kehidupan penduduk, seperti tempat tinggal, pekerjaan, usaha, dan sekolah. Selain itu, ada banyak area hijau di daerah tersebut; jalan raya yang lebar untuk bersepeda, jalur komuter, jalan tol, rumah sakit, pusat konvensi, dan fasilitas lainnya. Seperti yang dia katakan, banyaknya fasilitas yang membuat BSD City menjadi kota satelit yang mandiri dan daya tarik bagi daerah sekitarnya.

(sumber: Bisnis Indonesia. 2023. Transformasi Kawasan BSD Jadi smart & Liveable City Pertama. 17 Januari.

<https://bisnisindonesia.id/article/tranformasi-kawasan-bsd-jadi-smart-liveable-city-pertama.>)

Untuk terus mengembangkan, mendukung serta memfasilitasi potensi pariwisata di Kabupaten Tangerang khususnya kawasan BSD tentu memerlukan optimalisasi pada sarana dan prasarana pendukung dan juga akomodasi yang layak, dan dengan seiring bertambahnya jumlah wisatawan yang menginginkan sesuatu yang baru dalam kaitannya dengan layanan akomodasi, maka diperkenalkanlah dengan konsep hotel berbeda dan unik serta bukan bagian dari kategori atau klasifikasi hotel yang ada. Hotel dengan konsep tersebut dinamakan Boutique Hotel atau Hotel Butik, yaitu Hotel yang bertema dan non standar dari segi bentuk dan ukuran ruangnya dengan menghadirkan gaya dan desain yang unik.

Persaingan pasar pada bidang pariwisata perhotelan menjadi penyebab munculnya diferensiasi produk dan pembagian segmen pasar mengarah pada

pengembangan gaya dan tipe hotel yang berkelanjutan. Perancangan boutique hotel adalah sebuah proses yang melibatkan berbagai faktor dan pertimbangan untuk menciptakan sebuah hotel kecil yang unik, dan menarik bagi para tamu. Selain untuk mendukung dan memfasilitasi potensi kawasan pariwisata, Hotel Butik juga dapat menjadi tempat destinasi wisata itu sendiri. Dengan desain yang menarik dan inovatif memberikan daya tarik sendiri bagi para wisatawan.

Dengan menerapkan pendekatan arsitektur psikologi yang dapat memenuhi kebutuhan dan preferensi tamu, mulai dari keluarga dengan anak kecil, para remaja, hingga keluarga dengan orang tua. Dengan mempertimbangkan aspek psikologis, desain dapat membuat tempat yang membantu tamu merasa baik secara emosional. Tata letak, warna, dan pencahayaan yang tepat dapat meningkatkan suasana hati dan mengurangi stres, sehingga menginap menjadi lebih positif dan menyenangkan.

Dalam *Journal of Hospitality & Tourism volume 12 nomor 1* atau Jurnal perhotelan dan Pariwisata tahun 2014, menjelaskan bahwa keunikan Boutique Hotel sebagai tempat yang ramah dan nyaman dengan arsitektur khas dan desain interior khusus yang diakui sebagai strategi diferensiasi inovasi. Hal ini memungkinkan Hotel butik untuk bersaing dengan jaringan hotel bermerek, dan keunikan itu menjadi faktor utama dalam keputusan konsumen untuk memilih akomodasi seperti Hotel butik.

1.3 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat diambil beberapa rumusan permasalahan, antara lain:

- a. Mayoritas Hotel Butik hanya berfokus sampai pada sisi interior ruang, penggunaan furniture, dan ekterior fasad.
- b. Mayoritas bangunan hotel butik memiliki konsep sebagai tempat berlibur anak – anak hingga remaja yang memiliki kesan ceria, atau tempat yang memberikan kesan mewah.

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Beberapa tujuan dilakukannya penelitian ini, yaitu:

Program Studi Arsitektur – ITI

- a. Merancang bangunan Hotel Butik yang dapat menciptakan pengalaman menarik bagi para tamu dengan menerapkan pendekatan antara arsitektur dengan psikologi, baik dari sisi ruang interior, fasad eksterior, lingkungan sekitar tapak yang menyesuaikan dengan karakteristik kawasan.
- b. Merancang bangunan Hotel Butik yang tidak hanya sebagai fasilitas yang mengakomodasi wisatawan kawasan atau tempat wisata, tetapi dapat menjadi tempat wisata itu sendiri.
- c. Mengidentifikasi faktor yang perlu dipertimbangkan dalam perancangan Hotel Butik agar sesuai dengan semua kalangan, baik anak – anak, remaja, dewasa, maupun lansia yang menginginkan tempat beristirahat sementara yang menenangkan.

1.4.2 Sasaran

Sasaran dari perancangan Bangunan Hotel Butik ini adalah untuk menciptakan pengalaman menginap yang menarik, dengan menerapkan prinsip arsitektur psikologi, dan juga agar dapat memberikan kepuasan kepada para tamu yang menginap. Adapun Hotel ini nantinya akan ditujukan kepada masyarakat umum dan juga wisatawan menengah hingga menengah ke atas, terutama kaum muda milenial dengan rentang usia 18 – 40 tahunan yang terus meningkat di kabupaten Tangerang khususnya pada kawasan BSD.

1.5 Manfaat Penulisan

Adapun pemanfaatan karya tulis ini, yaitu:

1. Karya tulis ini sebagai persyaratan dalam Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Institut Teknologi Indonesia dalam memperoleh gelar Sarjana.
2. Menghasilkan rekomendasi desain Boutique Hotel atau Hotel Butik yang dapat mendukung perkembangan Hotel Butik di Kawasan BSD secara berkelanjutan dan harmonis dengan lingkungan sekitar.

3. Karya tulis ini dapat dipergunakan sebagai bahan referensi pembaca dalam bidang perancangan, terutama pada perancangan Boutique Hotel atau Hotel Butik.

1.6 Ruang Lingkup Pembahasan

Pada penulisan Karya Tulis ini, ada beberapa pertimbangan terkait perancangan bangunan Boutique Hotel perancangan bangunan Boutique Hotel di kawasan BSD, Kabupaten Tangerang, Banten, antara lain:

1. Umum

Persyaratan perancangan pembangunan Hotel.

2. Khusus

Perancangan desain bangunan Hotel Butik di Kawasan Bumi Serpong Damai (BSD).

1.7 Metodologi

1.7.1 Metode Pengumpulan Data

Untuk menyelesaikan rumusan permasalahan, penelitian mengumpulkan data berupa data sekunder yang merupakan kajian literature dan data primer yang berupa kajian lapangan.

1. Studi Literature

Data yang didapat berupa kajian literatur yang diperoleh dari buku, jurnal, media massa online, peraturan perundangan, dan sejenisnya yang sesuai dengan inti permasalahan dan kebutuhan informasi lanjutan yang dapat memperkuat data primer.

2. Studi Lapangan

Tinjauan atau observasi langsung terhadap beberapa hotel, dan juga atau pengamatan secara langsung terhadap objek sehingga mendapatkan informasi dalam bentuk data eksisting lokasi, kebutuhan ruang, elemen bangunan, standar yang digunakan, dan lainnya.

1.7.2 Metode Analisis

Penelitian menggunakan teknik analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif merupakan metode yang menggambarkan situasi eksisting

yang terjadi di lapangan. Cara ini dilakukan melalui observasi lapangan. Kemudian metode ini dikaji dengan menerapkan teori psikologi arsitektur, melalui parameter berupa teori yang berkaitan mengenai arsitektur psikologi terhadap bangunan, terutama pada bangunan hotel.

1.8 Sistematika Penulisan

1. Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menjelaskan uraian mengenai pengertian judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, serta metode dan sistematika penulisan yang digunakan dalam Menyusun karya tulis ini, berikut juga dengan kerangka berpikir.

2. Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi studi literatur tentang tinjauan – tinjauan pembahasan baik secara umum maupun secara khusus, seperti teori, standarisasi, dan peraturan yang berkaitan.

3. Bab 3 Tinjauan Lokasi

Bab ini menyajikan hasil olahan data mengenai kondisi lokasi tapak yang didapat melalui survey lapangan.

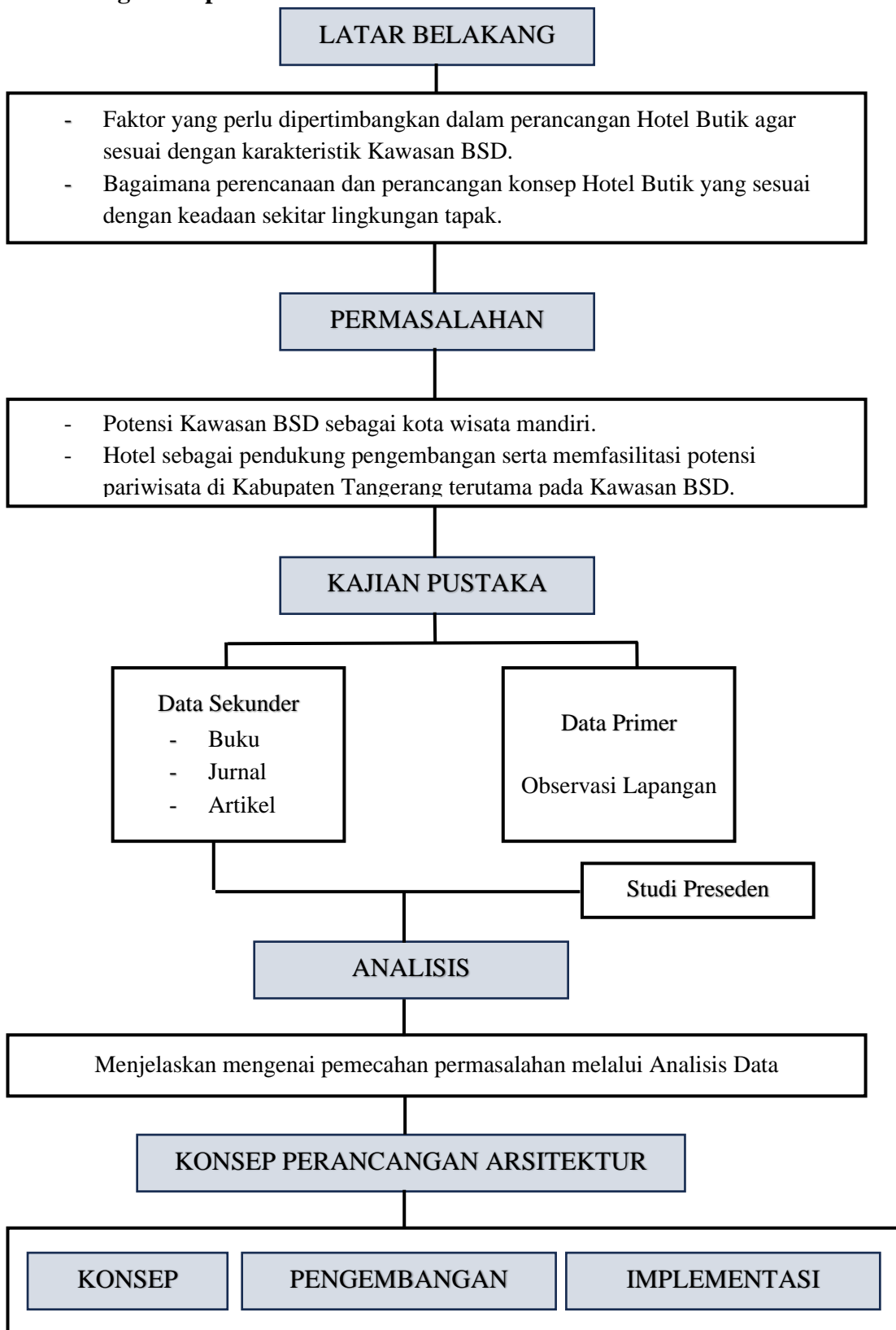
4. Bab 4 Analisis

Bab ini menjelaskan mengenai proses pemecahan permasalahan melalui proses Analisa data baik data primer maupun sekunder, kemudian mengaitkan data tersebut dengan teori-teori yang telah dipelajari melalui studi Pustaka. Analisa dilakukan dengan membandingkan objek Analisa dengan kajian teori yang didapat sebagai bahan pertimbangan dalam kebutuhan desain.

5. Bab 5 Konsep dan Rencana

Bab ini menjelaskan mengenai hubungan antara Analisa dengan konsep perencanaan desain, sehingga kemudian hasil tersebut dapat menjadi acuan dalam tahap perancangan desain.

1.9 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Bagan Kerangka Berpikir