

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Pengertian Judul

Adapun judul yang saya ajukan adalah

PERANCANGAN HOTEL KONVESNI DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGIS DI KOTA TANGERANG SELATAN

Dengan pengertian sebagai berikut

- Pengertian Perancangan

Adalah proses, cara, perbuatan merancang.

(sumber: <https://kbbi.web.id/rancang-2>)

- Pengertian Hotel

Adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan di pungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu, dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama, kecuali untuk pertokoan dan perkantoran.

(sumber: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2001 *Pajak Daerah*. 13 Sptember 2001. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomer 118. Jakarta.) [www.bphn.go.id/data/documents/01pp065.pdf](http://www.bphn.go.id/data/documents/01pp065.pdf)

- Pengertian Konvensi

Adalah kegiatan pertemuan yang dihadiri oleh suatu kelompok dengan tujuan untuk bertukar pikiran, pandangan, mendapatkan informasi terbaru, membahas rencana serta fakta untuk kepentingan bersama.

(sumber : Lawson, 1981, hal. 2)

- Pengertian Dengan

Adalah kata penghubung yang menyatakan hubungan kata kerja dengan pelengkap atau keterangan.

(sumber : <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/dengan>)

- Pengertian Pendekatan

Adalah proses, cara, perbuatan mendekati.

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

- Pengertian Arsitek Ekologis

Merupakan sebagai ilmu yang mempelajari tentang hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungan di sekitarnya.

(sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius. Halaman 1) <http://ebooklopers.blogspot.com/2015/03/dasar-dasar-eko-arsitektur.html>

- Pengertian Di

Kata depan untuk menandai tempat.

(Sumber:<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/di>)

- Pengertian Kota Tangerang Selatan

Adalah sebuah kota yang terletak di Provinsi Banten. Kota ini terletak 30 km sebelah barat Jakarta dan 90 km sebelah tenggara Serang atau ibukota Provinsi Banten. Dari segi jumlah penduduk, Tangerang Selatan merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Banten setelah kota Tangerang.

(sumber : [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Tangerang\\_Selatan](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Tangerang_Selatan))

Dengan demikian Perancangan Hotel Konvensi Dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi Di Tangerang Selatan adalah suatu rancangan bangunan yang difungsikan untuk menginap atau istirahat bagi orang-orang yang sedang menjalankan kegiatan pertemuan pada tempat dan waktu yang telah diatur dengan pendekatan arsitektur yang berwawasan lingkungan di Tangerang Selatan.

## 1.2 Latar Belakang

Kota tangerang Selatan terletak di bagian timur Provinsi Banten pada kordinat 106°38' – 106°47' Bujur Timur dan 06°13'30" – 06°22'30" Lintang Selatan yang secara administrative terdiri dari tujuh kecamatan dan 54 kelurahan.

Kota Tangerang Selatan memiliki potensi perkembangan dibidang geografisnya yang strategis. Dimana letak geografis Kota Tangerang Selatan yang berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta pada sebelah utara dan timur memberikan peluang pada Kota Tangerang Selatan sebagai salah satu daerah penyangga Ibu Kota DKI Jakarta, salah satunya dibidang jasa perdagangan terpadu yang ditandai dengan bermunculanya gedung-gedung baik vertical maupun horizontal yang megah seperti pusat perbelanjaan, apartemen, hotel,

pusat hiburan dan kuliner, pusat perkantoran, rumah sakit dan pusat pendidikan yang terletak beberapa wilayah Kota Tangerang Selatan.

Kota Tangerang Selatan sebagai pusat kegiatan, berbagai aktivitas bisnis, perdagangan dan jasa yang mengharuskan kota tangerang mampu memwadahi semua kegiatan yang ada salah satu dengan pembangunan *Convention Center* yang dapat memwadahi kegiatan para pelaku bisnis MICE (*Meeting, Incentives, Conferencing, Exhibitions*).

MICE merupakan bisnis yang memberikan kontribusi tinggi secara ekonomi terlebih bagi negara berkembang. Perkembangan industri MICE (*Meeting, Incentive, Convention and Exhibition*) telah memberikan warna yang beragam terhadap jenis kegiatan industri jasa yang identik dengan pemberian pelayanan untuk pelaku MICE. Kualitas pelayanan yang diberikan mampu memberikan kepuasan kepada setiap peserta dan mampu memberikan keuntungan yang besar bagi para pelaku usaha di industri tersebut. Berkembang industri MICE sebagai industri baru yang bisa menguntungkan bagi banyak pihak, karena industri MICE ini merupakan industri yang kompleks dan melibatkan banyak pihak. Alasan inilah yang menjadikan tingkat pertumbuhan para pengusaha penyelenggara MICE bermunculan, sehingga tidak dipungkiri industri MICE sebagai industri masa kini yang banyak diminati oleh para pelaku bisnis.

Menurut Kepala Kantor Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar), Eddy Wahyu mengatakan bahwa Kota Tangerang Selatan dinilai sangat potensial untuk pengembangan wisata *Meeting, incentive, Conference and Exhibition* (MICE). Pasalnya di Kota Tangerang Selatan terdapat cukup banyak perusahaan asing, sekolah asing hingga warga asingnya sendiri sehingga pemerintah berharap Kota Tangerang Selatan dapat mengembangkan wisata MICE. Namun untuk merealisasikannya perlu sarana dan prasarana yang mendukung seperti fasilitas gedung pertemuan yang bertaraf internasional. Walaupun saat ini hotel yang menyediakan maupun gedung pertemuan yang bertaraf internasional masih sangat minim.

(Sumber : Kabartangsel. 2012. *Tangsel Potensial Kembangkan Wisata Meeting, Incentive, Confrence and Exhibition (MICE)*. 6 November. Tangerang Selatan.)

<https://kabartangsel.com/tangsel-potensial-kembangkan-wisata-meeting-incentive-conference-and-exhibition-mice/>)

Dari hal di atas merupakan sebuah alasan yang kuat untuk pembangunan Hotel Konvensi yang menawarkan fasilitas yang memadahi kegiatan MICE seperti *convtion hall, meeting room, ballroom, restaurant, café, gym* yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan pelaku MICE.

Bintaro Jaya merupakan daerah yang dipilih untuk proyek karena daerah Bintaro Jaya merupakan suatu kota mandiri yang dikembangkan Jaya Real Property. wilayah ini dibangun pertama kali pada tahun 1979 di wilayah Jakarta Selatan dan meluas ke Kota Tangerang Selatan. Sebagai salah satu pengembang besar PT Jaya Real Property Tbk menguasai sekitar 1700 ha di sana yang dikembangkan menjadi kawasan bertajuk Bintaro Jaya dan sekitar 1300 ha sudah dibangun dan sisanya akan dikembangkan dengan menyisihkan dua puluh Sembilan hektar akan dikembangkan menjadi *Central Business District* yang di dalamnya akan ada proyek *high rise building* sebanyak 21 tower salah satunya adalah hotel.

(sumber : Hutaaruk, D.M. 2018. *Prospek Properti Di Bintaro Kian Bersinar*. 31 Januari. Tangerang Selatan.) <https://industri.kontan.co.id/news/prospek-properti-di-bintaro-kian-bersinar>.

Pertumbuhan bisnis wilayah Bintaro Jaya meningkat pesat menyusul dibukanya ruang Tol lingkaran luar, menurut Henky Wijaya, Vice President Director PT Jaya Real Property Tbk. Salah satu perkembangan Bintaro Jaya adalah dengan dibangunnya Bintaro Mall Xchange 2.

(sumber : Redaksi Property.2015. *Kota Yang Tak Pernah Tua*. 23 September.) <https://property-in.co/2015/09/23/kota-yang-tak-pernah-tua/>

Bintaro Jaya memiliki arah pengembangan, komunitas perumahan yang berkelanjutan terintegritasi dalam lingkungan hijau yang dikelola dengan baik. Dalam arti bintaro jaya memiliki arah pengembangan properti menuju bangunan yang berwawasan lingkungan. Sehingga sangat cocok untuk perancangan bangunan hotel konvensi dengan pendekatan arsitektur ekologi karena mengedepankan wawasan lingkungan sekitar.

(Sumber : <http://www.pembangunanjaya.id/id-id/Bisnis/Properti>)

### **I.3 Perumusan Masalah**

Memperhatikan di atas maka permasalahan yang di angkat untuk dijadikan dasar perancangan Bangunan Hotel Konvensi adalah :

- a. Kurangnya Bangunan Hotel yang memiliki fasilitas konvensi untuk memenuhi kegiatan MICE di Kota Tangerang.
- b. Bagaimana merancang Bangunan Hotel Konvensi yang nyaman untuk memenuhi kegiatan MICE di Kota Tangerang Selatan.
- c. Merancang bangunan Hotel Konvensi dengan pendekatan Arsitektur Ekologis yang berwawasan lingkungan di Kota Tangerang Selatan.
- d. Bagaimana merancang bangunan hotel konvensi dengan memisahkan antara bangunan hotel dan bangunan konvensi.

### **I.4 Maksud dan Sasaran Penulisan**

#### **I.4.1 Tujuan**

- a. Merancang Bangunan Hotel Konvensi yang dapat menampung kegiatan para pelaku bisnis yang sedang mengadakan MICE di Kota Tangerang Selatan.
- b. Merancang Bangunan Hotel Konvensi dengan pendekatan Arsitektur Ekologi yang berwawasan lingkungan di Kota Tangerang Selatan.
- c. Menghasilkan bangunan Hotel Konvensi yang nyaman untuk para pelaku kegiatan MICE di Kota Tangerang Selatan.
- d. Merancang bangunan hotel dengan memisahkan bangunan hotel dan bangunan konvensi.

#### **I.4.2 Sasaran**

Adapun sasaran perancangan Bangunan Hotel Konvensi ini diperuntukan untuk masyarakat dan para pelaku MIC.

### **1.5 Manfaat Penulisan**

Adapun manfaat dari penulisan karya tulis ini, yaitu :

1. Manfaat bagi penulis
  - a. Karya Tulis ini merupakan syarat untuk Tugas Akhir untuk memperoleh gelar Sarjana.

b. Karya Tulis ini diharapkan dapat menjadi sumber pengetahuan baru bagi penulis dalam bidang perancangan.

## 2. Manfaat bagi pembaca

Karya tulis ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan sebagai bahan referensi bagi pembaca.

## **I.6 Ruang Lingkup Pembahasan dan Batasan**

### I.6.1 Ruang Lingkup

Banyak hal yang diperhatikan dalam penulisan karya tulis ini terkait dengan Perancangan bangunan Hotel Konvensi dengan pendekatan Arsitektur Ekologi di Bintaro, Tangerang Selatan, Banten diantaranya sebagai berikut :

#### 1. Umum

Persyaratan-persyaratan membangun bangunan Hotel Konvensi.

#### 2. Khusus

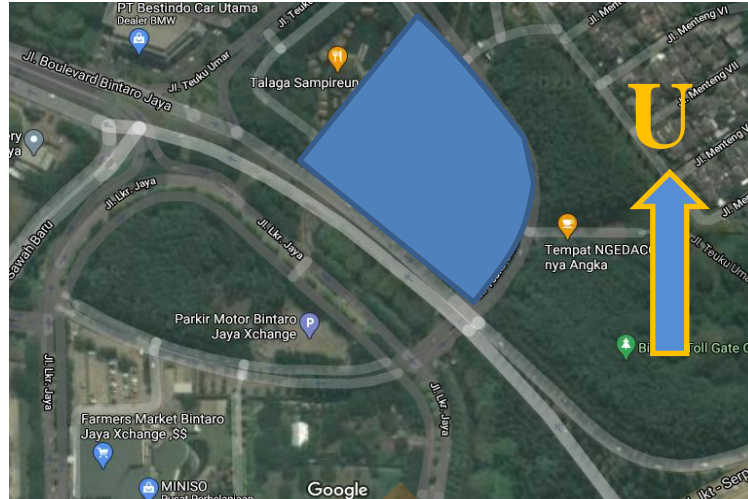
Perancangan desain bangunan Hotel Konvensi dengan pendekatan Arsitektur Ekologis.

### 1.6.2 Batasan

Proses pembahasan maupun perancangan Bangunan Hotel Konvensi dibatasi menggunakan pendekatan Arsitektur Ekologis sebagai sarana terwujudnya konsep arsitektur yang berwawasan lingkungan.

## **I.7 Lokasi Perancangan**

Lokasi Perancangan Bangunan Hotel Konvensi dengan pendekatan Arsitektur Ekologi yaitu terletak di Jl. Boulevard Bintaro Jaya, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan.



a. Luas Lahan

Luas : 16.809 m<sup>2</sup>

b. Batasan Lahan

Batas Timur : Lahan kosong

Batas Selatan : Lahan Kosong

Batas Barat : Mall Bintaro Xchange 1

Batas Utara : Restoran Telaga Sampireun

c. Status Lahan

Lahan yang akan digunakan untuk perancangan Hotel Konvensi hak milik atas perusahaan Bintaro Jaya Properti.

## I.8 Metodologi Perancangan

Dalam penulisan Karya Tulis ini menggunakan metode sebagai berikut ini :

### 1.8.1 Metode Pengumpulan data

Untuk menyelesaikan permasalahan yang ada maka perlu dilakukan penelitian sebagai berikut :

- a. Studi Literatur yaitu Mencari data dan teori tentang Perancangan Hotel Konvensi dengan pendekatan Arsitektur Ekologi yang berwawasan lingkungan.
- b. Studi Lapangan, yaitu dengan tinjauan langsung terhadap beberapa hotel konvensi untuk mendapatkan fakta-fakta dan data-data terkait permasalahan di atas.

### 1.8.2 Metode Analisa

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif dan metode kuantitatif, Metode analisis kualitatif adalah metode pemaparan kondisi eksisting yang terjadi di lapangan. Metode ini dilakukan melalui observasi lapangan. Metode analisis kuantitatif adalah metode yang merubah indikator tertentu menjadi indikator yang terukur sehingga dapat dengan mudah menilai suatu penelitian yang dihasilkan di lapangan.

## I.9 Sistematika Pembahasan

### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan latar belakang perancangan bangunan Hotel Konvensi serta beberapa hal dasar yang nantinya akan digunakan untuk acuan awal maupun dasar pengembangan dalam perancangan bangunan.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tinjauan teoritis mengenai pemaparan teori dan pengertian mengenai Hotel dan Konvensi untuk memperoleh pengertian dari Hotel Konvensi.

### BAB III DATA DAN FAKTA

Bab ini berisis data dan fakta bangunan hotel konvensi yang sudah ada yang telah ditetapkan sebagai acuan perancangan.

### BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tahapan dari seluruh data-data yang didapatkan dari bab-bab sebelumnya untuk kemudian ditarik kesimpulannya.

### BAB V KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisi mengenai pembahasan bertujuan pada konsep perancangan yang dihasilkan dari kesimpulan yang didapatkan dari hasil analisi.



## 1.10 Diagram Kerangka Berpikir

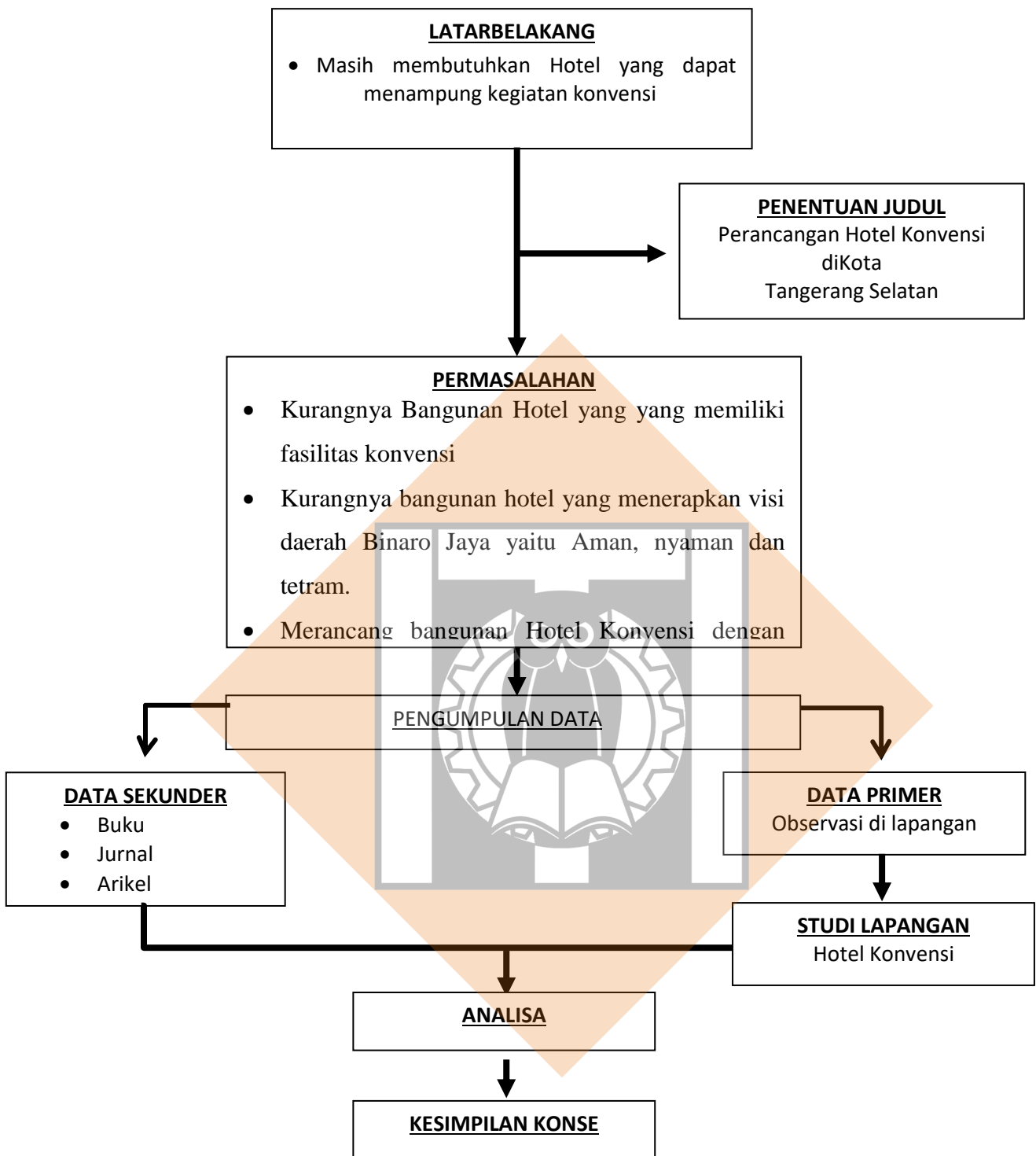


Diagram 1: Diagram Kerangka berfikir

(Sumber : Penulis)