

Interior Lobi *Luxury* Hotel dengan Konsep *Vivacious And Spacious*

Steffi Sadlin, Gervasius Herry Purwoko, Rani Prihatmanti

Interior Architecture Department, UniversitasCiputra, UC Town, Citraland, Surabaya 60219, Indonesia
corresponding email: ssadlin19@yahoo.com

Abstract: Economic growth in Indonesia which is relatively stable in recent years plays a role in the development of the commercial business sector. It is followed by increasing demand of commercial space. The capital of East Java, Surabaya, is predicted to experience a property boom in 2017 based on the condition of demand, supply, and prices that continue to climb up. Commercial projects that are expected to be completed in 2015 itself was dominated by the hotel sector. Rivalry in the hotel business is going to be tougher and more competitive. Vasa Hotel is a five-star hotel. Vasa Hotel will be operated in mid 2015 and is located in a strategic location for commercial business, specifically at Jalan HR. Muhammad 209. It has branding as a luxury hotel. Lobby area plays an important role. Lobby gives an overall picture of the hotel and staff service performanceto visitors. In the interior design of the lobby area, the author applied the concept of vivacious and spacious. The concept application can be seen fromthe circulation setting and interior elements that formed a dynamic as well as clear distinguishment of each area. Public spacesare open or have minimal wall to accommodate various types and activities of visitor, giving the impression of a spacious and luxurious lobby.

Keywords: Hotel, Lobby, Vivacious, Spacious, Interior

LATAR BELAKANG BISNIS

Masalah dan Solusi pada Bisnis yang dituju

Peluang bisnis di bidang kreatif, terutama penyedia jasa konsultan desain arsitektur interior sangat besar. Hal ini dapat dilihat dari beberapa faktor. Pertama, pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang relatif stabil dalam beberapa tahun terakhir dan mengandalkan kelompok menengah berperan dalam kemajuan sektor bisnis komersial.

Pertumbuhan sektor bisnis ini diiringi dengan peningkatan permintaan terhadap ruang komersial dan tingkat persaingan bisnis. Masyarakat sebagai konsumen tidak lagi hanya memberikan penilaian atas kegunaan dan harga produk, tetapi juga memberikan respon terhadap gaya hidup, lingkungan hingga tatanan ruang.

Kedua, desainer lokal dinilai kurang dalam implementasi dan *quality control*. Lingkup pekerjaan desainer tidak terbatas pada pembuatan dan pengembangan desain tetapi juga melakukan pengawasan berkala terhadap pekerjaan kontraktor. Ketiga, peluang kerja sama untuk menambah prospek klien dengan pihak eksternal cukup besar, seperti dengan kontraktor, konsultan arsitektur, dan *developer*.

Usaha jasa konsultan desain arsitektur interior juga memiliki beberapa permasalahan pada fase awal dan pengembangan usaha. Pertama, kondisi permintaan yang tidak stabil. Hal ini bisa

mempengaruhi kualitas hasil pekerjaan dan kesesuaian tenggat waktu pengerjaan. Kedua, kurang pengalaman dan portofolio realisasi proyek. Ketiga, tingkat persaingan yang tinggi di kota-kota besar. Kompetisi bisnis datang dari pelaku bisnis sejenis, substitusi, maupun pelaku bisnis dari luar. Keempat, kurang tersedianya SDM yang berkualitas di Indonesia. Bidang jasa konsultan harus didukung dengan SDM yang berkualitas.

Berdasarkan peluang dan permasalahan di atas, maka solusi bisnis yang dihadirkan melalui Sadlin Design Studio adalah sebuah konsultan desain arsitektur interior yang berfokus pada proyek komersial sejak fase pengembangan usaha.

Perusahaan memiliki komitmen dalam melakukan kontrol kualitas produk dari segi perancangan konsep hingga produksi gambar kerja, yaitu melalui sistem pengawasan langsung dari *principal designer*, kerja sama dengan para ahli, evaluasi rutin setiap semester, dan manajemen SDM. Perusahaan juga melakukan kontrol implementasi produk pada realisasi proyek melalui layanan pengawasan berkala.

Keunggulan Bisnis

Sadlin Design Studio adalah jasa konsultan desain arsitektur interior yang berfokus pada kualitas desain setiap proyek. Perusahaan tidak membatasi jenis proyek yang diterima pada fase satu. Pada fase selanjutnya, perusahaan

akan lebih berfokus pada jenis proyek komersial untuk menjawab peluang bisnis. Berikut adalah beberapa keunggulan bisnis perusahaan:

1. Latar belakang pendidikan formal di bidang desain arsitektur interior dengan kompetensi *entrepreneurship*.
2. Tidak membatasi klien dengan penggunaan gaya desain tertentu agar setiap proyek memiliki ciri khas. Sadlin Design Studio menggunakan strategi *differentiation*, yaitu memberikan diferensiasi dari konsep desain setiap proyek berdasarkan permasalahan dan kebutuhan klien.
3. Menekankan strategi *marketing* dan operasional yang efisien dan fokus. Strategi *marketing* utama adalah *personal branding*, penggunaan media sosial yang sedang berkembang, dan menjalin *partnership* dengan pihak luar. Strategi operasional meliputi penggunaan sistem teknologi informasi, jasa *outsourcing*, dan pengadaan evaluasi setiap semester untuk mengetahui strategi yang lebih baik.
4. Melakukan proses *follow up* pada klien untuk mengetahui problem terkait produk perusahaan, memberikan solusi atau saran tertentu, dan menjembatani hubungan antara klien dengan kontraktor apabila dibutuhkan.

Break Even Point (BEP)

Investasi pertama yang dikeluarkan menggunakan modal pribadi dari pendiri perusahaan. Investasi ini digunakan untuk pembelian *software*

dan pengurusan ijin usaha. Sebagian peralatan *hardware* menggunakan milik pribadi. *Break even point* terjadi pada tahun pertama saat akumulasi penerimaan pendapatan jasa desain. Proyeksi pendapatan yang diterima sudah termasuk pengembalian investasi.

INTEGRASI BISNIS DAN DESAIN Vasa Hotel merupakan hotel berbintang lima di Surabaya yang akan beroperasi pada pertengahan tahun 2015 ini. Jenis proyek sesuai dengan fokus usaha, yaitu proyek komersial yang membutuhkan jasa konsultan arsitektur interior seiring dengan persaingan dan perkembangan bisnis perhotelan. Area yang didesain sesuai dengan spesifikasi layanan usaha Sadlin Design Studio adalah lobi.

DESAIN

Latar Belakang Permasalahan

Surabaya diprediksi akan mengalami ledakan sektor properti pada 2017 berdasarkan kondisi permintaan, pasokan, dan harga yang terus meningkat. Proyek komersial yang diperkirakan selesai di Surabaya pada 2015 didominasi oleh hotel, yaitu secara perhitungan luas area berkisar 650.000 m².

Persaingan bisnis hotel akan semakin tinggi dan kompetitif. Fasilitas komersial seperti hotel harus memiliki identitas. Identitas tersebut dapat dihadirkan melalui elemen budaya lokal setempat atau menampilkan konsep bisnis

hotel. Area lobi memberikan kesan pertama mengenai keseluruhan hotel bagi tamu maupun pengunjung sehingga memerlukan pertimbangan desain yang baik.

Perumusan Masalah

1. Bagaimana merancang desain interior sebuah lobi hotel yang mampu mengakomodasi kebutuhan operasional bisnis klien sehingga menunjang kenyamanan bagi berbagai jenis pengguna ruang?
2. Bagaimana mengaplikasikan *branding* sebagai *luxury* hotel ke dalam pengolahan *ambience* dan pendukung interior lobi?

Tujuan Perancangan

1. Menghasilkan desain interior yang mampu mengakomodasi kebutuhan operasional bisnis sekaligus meningkatkan kenyamanan pengguna ruang.
2. Menghadirkan *branding* sebagai *luxury* hotel ke dalam pengolahan *ambience* dan pendukung interior lobi.

Metode Perancangan

Berikut metode perancangan yang digunakan:

1. Survei lokasi dan pengumpulan data lapangan
Pengumpulan data berupa dokumentasi, gambar eksisting, dan wawancara.
2. Studi pustaka
Mencari penjelasan mengenai teori-teori terkait dan data literatur proyek sejenis.
3. Analisis data (*programming*)

Data lapangan dan literatur diolah untuk menemukan kebutuhan ruang, hubungan antar ruang, analisa tapak, alternatif *zoning*, hingga definisi problem perancangan.

4. Penentuan konsep desain dan pembuatan *schematic design*
Penentuan konsep untuk menjawab definisi problem, ideasi dan sketsa desain.
5. *Design development*
Fase pengembangan desain awal dan pembuatan gambar kerja pendukung.
6. *Final drawing*
Pembuatangambar kerja akhir sesuai dengan ketentuan standar proyek akhir.

Konsep perancangan

Solusi perancangan yang diterapkan pada lobi Vasa Hotel ini adalah konsep *vivacious and spacious*. Bagian yang diterapkan dari konsep adalah pengaturan sirkulasi dan bentuk elemen interior yang dinamis tetapi terarah dengan ruang publik yang bersifat terbuka atau minim dinding untuk mengakomodasi berbagai jenis dan aktivitas pengunjung yang tidak menentu, serta memberi kesan lobi yang luas dan mewah.

Zoning perancangan desain pada area lobi terbagi menjadi *entrance hall*, *front desk*, *concierge*, *front office*, *luggage room*, *waiting area*, *business corner*, *lounge bar*, lobi *lift*, dan *banquet showroom*. Penempatan *front desk*, *front office*, dan *luggage room* menjadi kesatuan area secara linear untuk memudahkan kegiatan operasional staf yang bertugas di lobi. *Waiting*

area sendiri disediakan di beberapa area, yaitu di dekat *entrance hall*, di antara *front desk* dan lobi *lift*, dan di dekat *side entrance*. Fasilitas komersial berupa *lounge bar* berada di area yang strategis karena mudah dijangkau dari *entrance hall* dan jalur sirkulasi vertikal, yaitu eskalator dan *lift*.

Pola penataan ruang secara umum terbagi menjadi area publik dan privat. Area publik dapat diakses oleh seluruh pengunjung dan staf, yaitu meliputi *entrance hall*, *waiting area*, *front desk*, *concierge*, *business corner*, *lounge bar*, lobi *lift*, dan *banquet showroom*. Pembagian antar ruang publik dihadirkan melalui pola lantai dan pola plafon yang berbeda. Area yang bersifat privat adalah *luggage room* dan *front office* karena hanya boleh diakses oleh staf hotel.

Pola sirkulasi dibedakan menjadi dua, yaitu berdasarkan pengunjung dan staf. Pola sirkulasi pengunjung bersifat memusat ke *vocal point* berupa *sculpture* logo setelah *main entrance* kemudian menyebar ke area tujuan masing-masing, terutama ke area *front desk*. Alur sirkulasi staf menyebar dari lift servis menuju area tugas.

Karakter gaya yang diterapkan pada lobi Vasa Hotel adalah modern kontemporer dan *open plan*. Gaya modern kontemporer dihadirkan melalui siluet bentukan yang sederhana, aplikasi *smooth surface* atau permukaan yang halus, dan sistem repetisi dengan menggunakan teknologi dan material yang berkembang saat ini.



Gambar 1.Organisasi Ruang Lobi
Sumber : Personal Data, 2015

Suasana yang ingin dihadirkan adalah suasana yang nyaman, santai, luas, dan mewah sesuai dengan *branding* sebagai *luxury* hotel. Suasana tersebut dihadirkan melalui kombinasi pencahayaan alami dan pencahayaan yang meliputi *general* dan *accent lighting*.



Gambar 2. Front Desk
Sumber : Personal Data, 2015

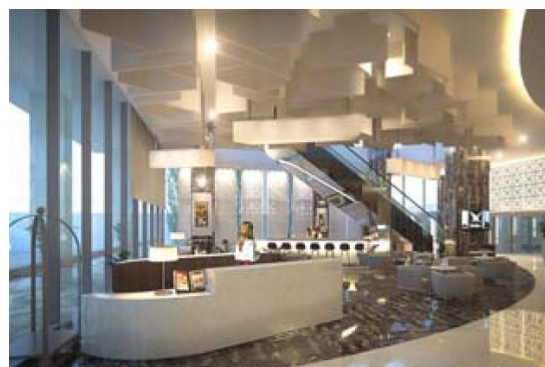


Gambar 3. *Waiting Area*
Sumber: Personal Data, 2015

Aplikasi bentuk utama yang digunakan terinspirasi dari bentuk logo dari Vasa Hotel. Logo merupakan aplikasi huruf v sehingga memiliki elemen garis lengkung dan miring yang memberi kesan dinamis. Aplikasi bentuk bagian-bagian logo diterapkan pada beberapa furnitur utama pada ruang tertentu, yaitu sofa dan *counter* untuk *front desk*, *concierge*, dan *bar*. Aplikasi bentuk logo dengan ukuran besar dan direpetisi juga diterapkan sebagai *sculpture* pada entrance hall.

Pada *lounge bar* terdapat permainan ketinggian panel yang digantung pada plafon dengan menggunakan bentukan logo. Panel dinding metal yang menggunakan teknologi *laser cutting* memiliki aplikasi motif bentuk logo dan semanggi dari batik Surabaya.

Bentukan logo dipadu dengan ciri khas arsitektur bangunan, yaitu dua bidang bersudut pada fasad bangunan bagian unit kamar. Bentuk bidang bersudut diaplikasikan pada bagian dinding panel kaca di lobi *lift*, *banquet showroom*, dan *waiting area*. Kombinasi dua bentuk tersebut menghadirkan kesan dinamis tetapi tegas pada ruang.



Gambar 4. *Lounge Bar*
Sumber : Personal Data, 2015



Gambar 5. *Lobi Lift*
Sumber : Personal Data, 2015

Bahan yang digunakan pada pelingkup ruang bersifat tahan lama dan mudah dalam *maintenance* karena tingkat aktivitas di lobi yang tinggi. Bahan yang digunakan pada pelingkup horizontal bawah adalah *granite tiles* yang memiliki tingkat durabilitas yang tinggi dengan variasi ukuran maupun pola.

Bahan yang digunakan pada pelingkup horizontal atas adalah papan gipsium dengan *finishing cat*. Bahan pada pelingkup vertikal meliputi *granite tiles* untuk kolom, *aluminium composite panel* untuk partisi, cat dinding, dan kaca.



Gambar 6. *Banquet Showroom*
Sumber : Personal Data, 2015

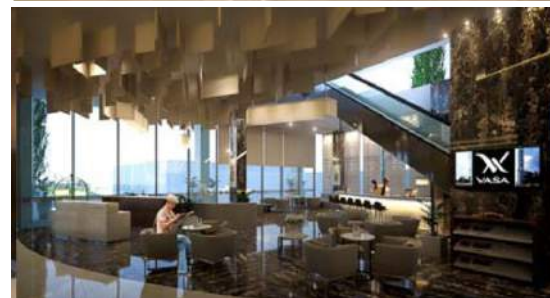


Gambar 7. *Waiting Area di Side Entrance*
Sumber: Personal Data, 2015

Aplikasi jenis furnitur mengikuti kebutuhan setiap area pada lobi. Desain meja *counter* pada area *front desk*, *concierge*, dan *bar* menggunakan bentukan logo hotel sehingga memberi tampilan yang berbeda dan mudah dikenali sebagai pusat aktivitas pada area masing-masing.

Lounge bar dan *waiting area* menggunakan beberapa jenis kursi dengan gaya modern, yaitu sofa, *lounge chair*, dan ottoman. Meja yang digunakan juga bervariasi antara *side table* dan *coffee table*. Furnitur pendukung seperti rak koran atau majalah dan *credenza*, serta tempat sampah menggunakan penyederhanaan bentuk atau

pengambilan siluet dari koper dengan aksesoris pegangan koper. Aksesoris pendukung interior meliputi penempatan lukisan, vas bunga, dan lampu dekorasi.



Gambar 8. Aplikasi Furnitur pada Lobi
Sumber: Personal Data, 2015

Aplikasi *finishing* interior menggunakan material yang memberi kesan modern dan mewah. *Finishing* panel dinding menggunakan kaca hitam dengan bingkai *stainless steel*. Lantai dan dinding kolom menggunakan material *granite tiles* dengan motif marmer dan ukuran besar. *Finishing* pada furnitur menggunakan *high pressure laminates*, *solid surface*, kain dekoratif, dan kaca.

Aplikasi sistem penghawaan meminimalkan perubahan pada eksisting tetapi tetap menyesuaikan kebutuhan dan posisi ruang melalui pergeseran posisi *supply air grill* atau *diffuser*. Aplikasi

sistem keamanan menggunakan CCTV dengan penempatan di area tertentu dan tidak terhalang, yaitu di *waiting area* dekat *front desk*, lobi *lift*, dan *waiting area* dekat *side entrance*. Aplikasi sistem elektrik meliputi penyediaan akses data, *speaker*, jaringan dan *outlet* telepon maupun televisi, dan stop kontak di seluruh area perancangan. *Hardware* berupa *computer desktop* disediakan di area *front desk*, *business corner*, *concierge*, dan *front office*.

KESIMPULAN

Peluang bisnis bagi para penyedia jasa konsultan desain arsitektur interior yang mampu menangani proyek komersial sangat terbuka seiring dengan jumlah ruang komersial baru maupun yang membutuhkan renovasi interior.

Penulis melalui perusahaan Sadlin Design Studio memberikan layanan jasa konsultan desain arsitektur interior yang berfokus pada kualitas desain setiap proyek, terutama penanganan proyek komersial pada fase pengembangan usaha. Perusahaan memiliki komitmen untuk meningkatkan kualitas layanan melalui *follow up service* dan konsistensi produk serta implementasi pada proyek.

Berikut adalah kesimpulan aplikasi desain lobi Vasa Hotel berdasarkan latar belakang, permasalahan, tinjauan data lapangan maupun literatur, dan analisis data:

1. Menerapkan pembagian sirkulasi pengun-

jung yang jelas dan penempatan area kerja staf hotel yang sesuai dengan fungsi operasional.

2. Menerapkan konsep *vivacious and spacious* melalui bentuk elemen interior yang dinamis dan hubungan antar ruang yang bersifat terbuka.
3. Aplikasi gaya modern kontemporer dan material maupun *finishing* yang memberikan kesan mewah sebagai bagian dari *branding luxury hotel*.

REFERENSI

- Berens, C.(1997). *Hotel Bars and Lobbies*, New York : McGraw-Hill.
- Ching, Francis D.K. (1996). *Ilustrasi Desain Interior*, Jakarta : Erlangga.
- Himpunan Desainer Interior Indonesia Komisi B. (2006). *Buku Pedoman Hubungan Kerja antara Desainer dan Pemberi Tugas*. Jilid 1 dan 2. Jakarta:HDII.
- Karlen & Benya. (2010). *Dasar-dasar Desain Pencahayaan*, Jakarta : Erlangga.
- Lawson, F. (2007). *Hotels & Resorts: Planning, Design & Refurbishment*, Oxford : Elsevier Ltd.
- McGowan & Kruse. (2003). *Interior Graphic Standards*, New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Panero, J & Zelnik, M. (1979). *Human Dimension & Interior Space*, USA : The Architectural Press Ltd.
- Piotrowski, Christine M. (2008). *Professional*

Practice for Interior Designers. New York:
John Wiley & Sons.

Rutes, W. A., Penner, R. H., & Adam, L. (2001).
Hotel Design : planning and development.
New York: W.W. Norton & Company, Inc.

Solomon & Elnora. (2003). *Strategi Pemasaran,*
Jakarta: Kelompok Gramedia.