

BAB V

ARAHAN DESIGN

5.1 Kesimpulan

Pada perancangan hotel berbintang 5 yang berjenis hotel resort pada umumnya hotel jenis ini menjadi tujuan utama para wisatawan yang mengunjungi Kota Bogor, terlebih lokasi tapaknya yang terletak di Sentul yang menjadi salah satu destinasi wisata yang sedang trend dikalangan wisatawan Jakarta karena akses pencapaiannya yang mudah diakses dan tidak terlalu dari kota Jakarta namun mempunyai nuansa pegunungan yang beda sekali dengan nuansa kota Jakarta yang dipenuhi gedung gedung pencakar langit. Berdasarkan Hand book Hotel Management klasifikasi hotel bintang 5

- Luas kamar standar pada hotel bintang 5 yaitu minimal 28m² dan luas kamar suite minimal 2 kali luas dari kamar standar
- Fasilitas yang harus ada pada hotel bintang 5 minimal memiliki 3 fasilitas olahraga dan rekreasi
- Standar restoran pada hotel berbintang 5 minimal memiliki 3 jenis restoran yaitu main restoran, *all day dining*, dan *speciality restaurant*. Dengan perhitungan kapasitas kursi 1 : 1 dengan jumlah kamar.

Selain itu perlu diperhatikan pula fasilitas penunjang seperti ruang fitness, ruang spa, ruang ruang meeting dan fasilitas lain. Aksesibilitas, sirkulasi dan pemintakatan pada ruangan hotel juga sangat penting untuk diperhatikan agar terciptanya kenyamanan apalagi hotel bintang 5 di kawasan Rainbow Hill Sentul ini berkonsep Arsitektur Hijau harus mempunyai kriteria *respect for user* yaitu menciptakan hunian/ tempat tinggal yang nyaman bagi penghuni nya. *respect for site* yaitu mempertahankan bentuk tapak atau seminimal mungkin perubahan pada bentuk tapak.

5.2 Arahana Desain Tapak

5.2.1 Arahana Kebutuhan dan Luasan Fungsi Tapak

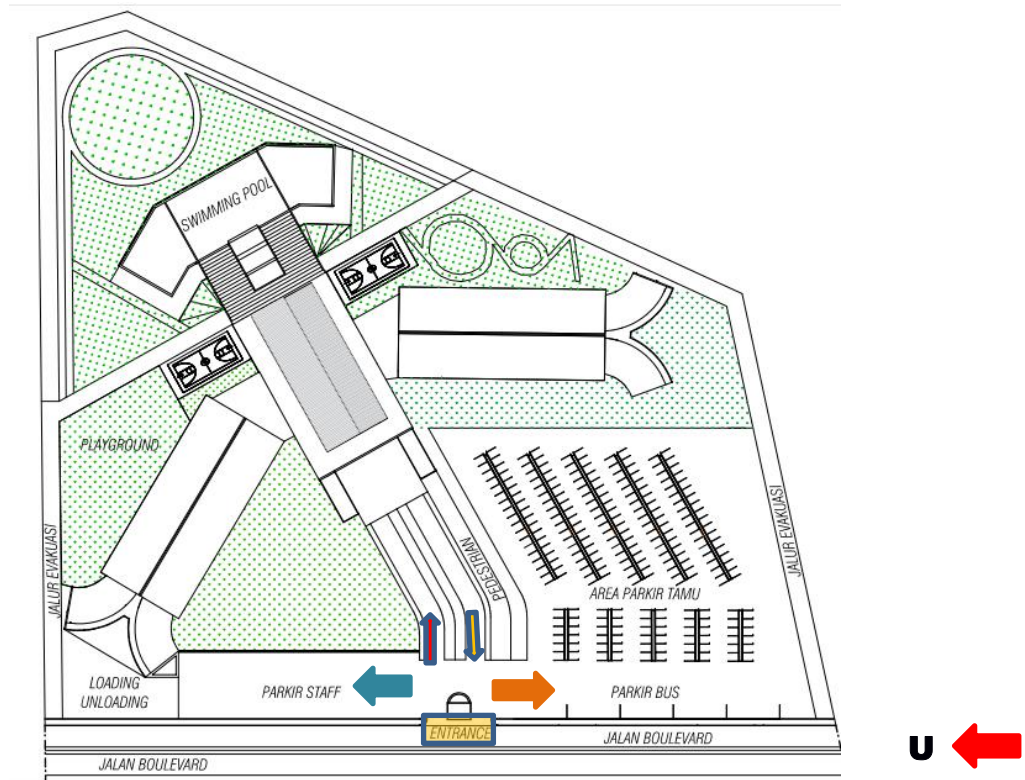
Berdasarkan analisa bab 4 dengan luas lahan 3,3 HA atau 33.000 m² maka perincian fungsi pada tapak dengan pilihan massa bangunan alternatif 1 adalah sebagai berikut :

Fungsi Tapak	Kebutuhan ruang tapak	Ketentuan	Secara Analisa
Bangunan	Bangunan Hotel	KDB 50%	5.171 m ²
Fasilitas penunjang	Kolam Renang dan Adventure Park		- Kolam Renang 3 unit 1. 30 m x 20 m = 600 m ² 2. (20 m x 20 m) ² = 800 m ² - Playground 800 m ² = 160 org - Jogging track (81 m x 2 m) ² = 324 m ²
Penghijauan	RTH, jogging track,	KDH 30%	30% x 33.000 = 9.900 m ²
Sarana Prasarana	Olahraga, Pos Jaga	2%	7% x 33.000 = 2.310 m ²
Perparkiran	Parkir Mobil, Parkir Motor , Parkir Bus dan parkir staff	15%	Area parkir ukuran 81,5 m x 83 m = 7.765m ² Sebanyak 230 unit parkir mobil dan 5 unit parkir bus dan ditambah parkir staff 68 m x 16 m = 1.088m ²
Sirkulasi	Jalan Kendaraan Pedestrian	3%	15 % x 33.000 = 4.950 m ²
TOTAL KESELURUHAN			33.708 m²

Tabel 5.1. Arahana Kebutuhan dan Luasan Fungsi Tapak
Sumber : Analisa Pribadi

5.2.2 Arahkan Sirkulasi dan Fungsi Tapak

Untuk mengoptimalkan fungsi pada tapak, maka tapak yang terpilih adalah alternatif 1 yang akan dijadikan bangunan hotel bintang 5 Rainbow Hill Sentul.

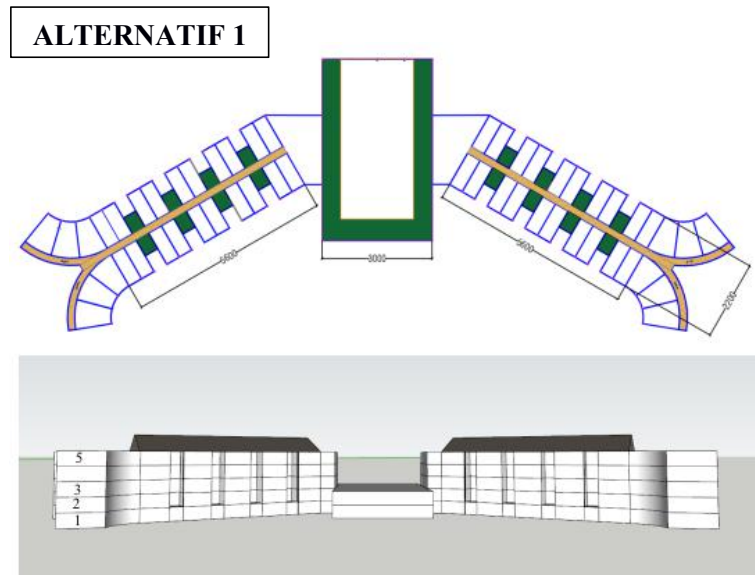


Gambar 5.1. Arahkan Sirkulasi dan Fungsi Tapak
Sumber : Analisa Pribadi



5.2.3 Arahana Fungsi Ruang

Arahana fungsi ruang yang terpilih adalah alternatif 1 dikarenakan besaran ruang sudah sesuai analisa besaran dan pola ruangnya sesuai tema arsitektur hijau dengan kriteria respect for user dengan pencahayaan alami yang maksimal.



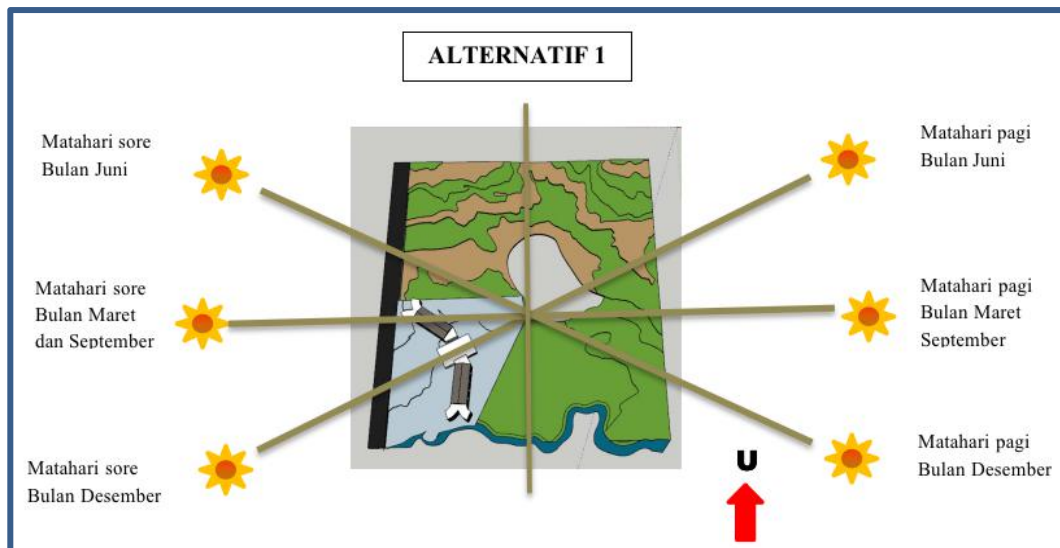
Gambar 5.2. Arahana Fungsi Ruang
Sumber : Analisa Pribadi

Deskripsi	Berdasarkan Regulasi		Berdasarkan Analisa Bangunan
KDB (massa ruang secara horizontal)	50%	$50\% \times 33.000 = 16.500 \text{ m}^2$	5.171m ²
KLB (massa ruang secara vertikal)	2	$2 \times 33.000 = 66.000 \text{ m}^2$ atau 4 lantai	14.348m ²

Tabel 5.2. Arahana Fungsi Ruang
Sumber : Analisa Pribadi

5.2.4 Arahkan Orientasi Massa Bangunan

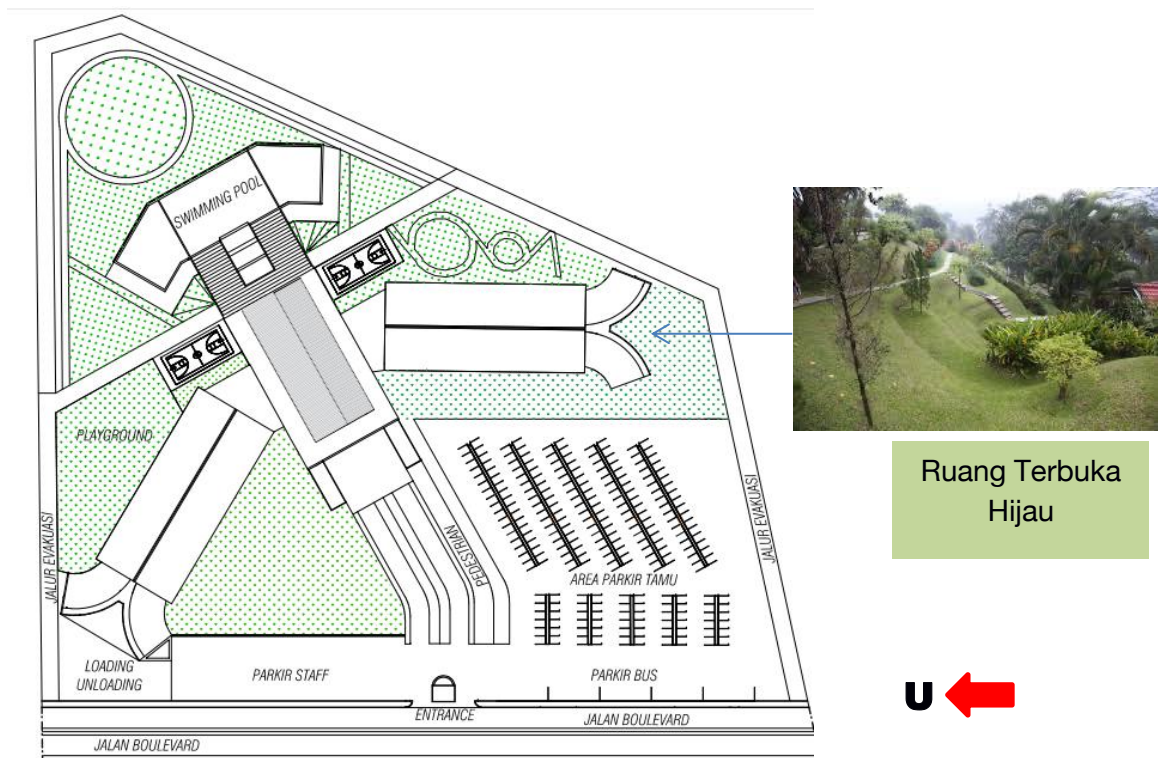
Yang terpilih adalah alternatif 1. Dengan pertimbangan Orientasi massa menghadap barat daya sehingga untuk area yang terkena pantulan sinar matahari hanya di area publik dan sedikit di area hunian pada bulan - bulan tertentu ini membuat sebagian besar ruangan menjadi tidak terkena pantulan sinar matahari yang menyebabkan ruangan menjadi lebih hangat dan tidak menyilaukan karena bukaan menghadap timur laut dan barat daya. Dengan begitu tema *Arsitektur Hijau* yang ber kriteria Working Climate sudah terpenuhi. Dan dengan massa orientasi diatas yang mempunyai ketinggian 5 lantai sehingga view yang didapat untuk sebagian ruang hunian adalah view danau dan sebagian lagi view gunung salak disisi barat tapak.



Gambar 5.3. Arahkan Orientasi Massa Ruang
Sumber : Analisa Pribadi

5.3 Arahana Tata Ruang Hijau

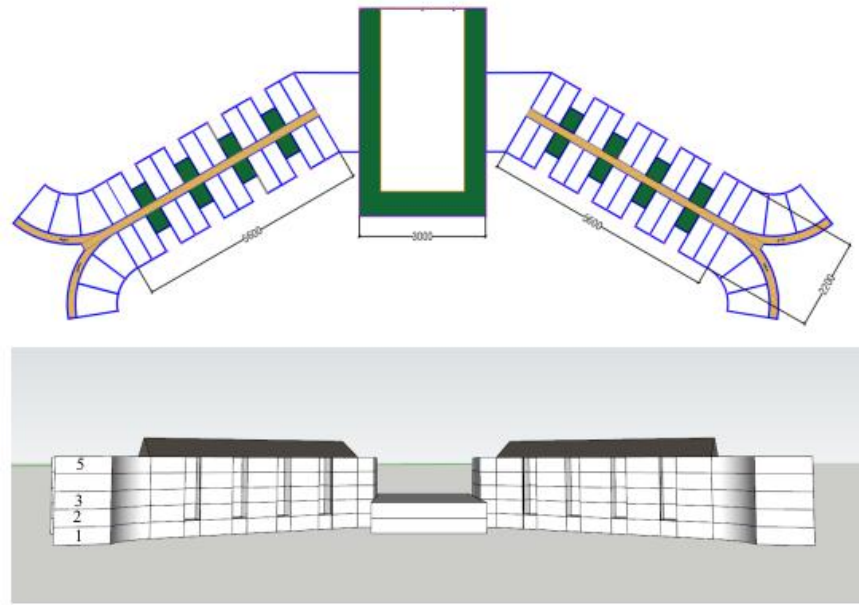
Ruang Terbuka Hijau pada bangunan hotel bintang 5 kawasan Rainbow Hill Sentul dengan pendekatan *arsitektur hijau*, menurut peraturan koefisien daerah hijau (KDH) sebesar 30% maka dengan persentase tersebut dibutuhkan banyaknya vegetasi yang akan mengelilingi tapak serta taman taman yang akan ada didalam tapak sebagai fasilitas penunjang seperti jogging trek dan taman bermain anak. Karena dengan banyaknya vegetasi dapat menciptakan kualitas udara yang baik bagi penghuni nya dan juga untuk meredam kebisingan suara dari sekeliling tapak dan ini merupakan salah satu kriteria dari *arsitektur hijau*. Namun untuk vegetasi yang berada pada existing tapak atau vegetasi yang tumbuh liar di sekitaran tapak saat ini adalah jenis tanaman hutan seperti pohon rasamala dan tanaman semak belukar sehingga tanaman - tanaman ini harus dihilangkan dulu pada saat pembangunan hotel nantinya dan akan digantikan tanaman yang sesuai dengan nuansa hotel itu sendiri.



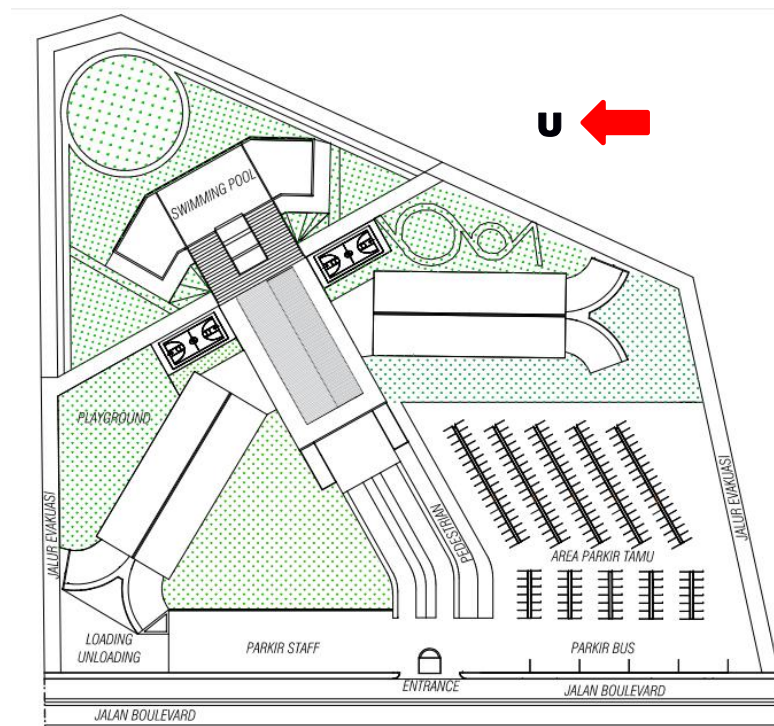
Gambar 5.4. Arahana Tata Ruang Hijau
Sumber : Analisa Pribadi

5.4 Arahkan Desain Bangunan

Arahan desain bangunan yang terpilih alternatif 1 karena bentuknya menyesuaikan tapak yang ada dan bangunan disesuaikan dengan fungsi bangunan dengan orientasi ruang yang efisien.



Gambar 5.5. Arahkan Desain Bangunan
Sumber : Analisa Pribadi



Gambar 5.6. Arahkan Massa Bangunan terhadap Tapak
Sumber : Analisa Pribadi

5.5 Arahana Desain Facade Bangunan

Sesuai Analisa pada bab 4, Facade kayu dipilih sebagai elemen desain dan estetika bangunan yang menonjol. Bahan kayu saat ini sudah bisa dijumpai dalam berbagai macam bentuk, warna, motif, dan model. Kalau dikombinasikan dengan batu alam, kaca, atau metal, tentu karakteristik bangunan akan lebih terlihat seperti pada bangunan ini material kayu pada facade menghasilkan tampilan bangunan ini menjadi bangunan resort.



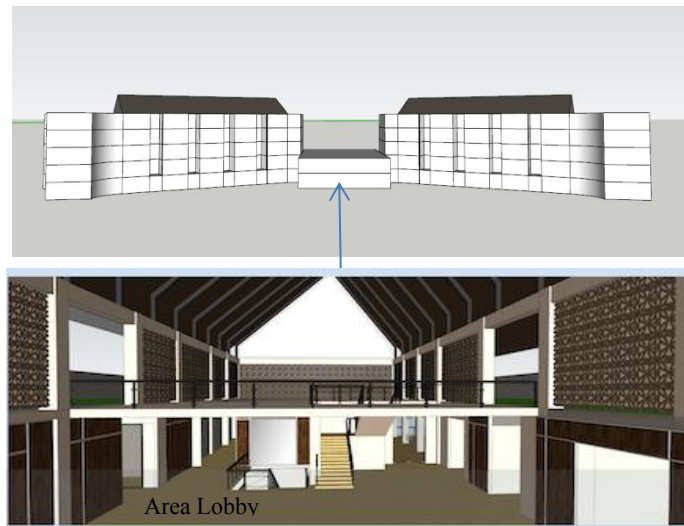
Gambar 5.7. Arahana Desain Facade Bangunan
Sumber : Analisa Pribadi

5.6 Arahan Desain Berdasarkan *Arsitektur Hijau*

Konsep Desain yang diterapkan pada bangunan hotel bintang 5 di Kawasan Rainbow Hill Sentul mengacu *Arsitektur Hijau* yang ber kriteria pada 3 poin yaitu *working with climate*, *respect for site*, dan *respect for user* sebagai berikut:

1. Kriteria *Working with climate*

a. Area Lobby menjadi *center of point* yang menjadi area transisi antara bangunan yang difungsikan sebagai perputaran udara pada lingkungan sehingga dibuat dengan konsep *open air*.



Gambar 5.8. Arahan Desain Kriteria *Working Climate* 1
Sumber : Analisa Pribadi

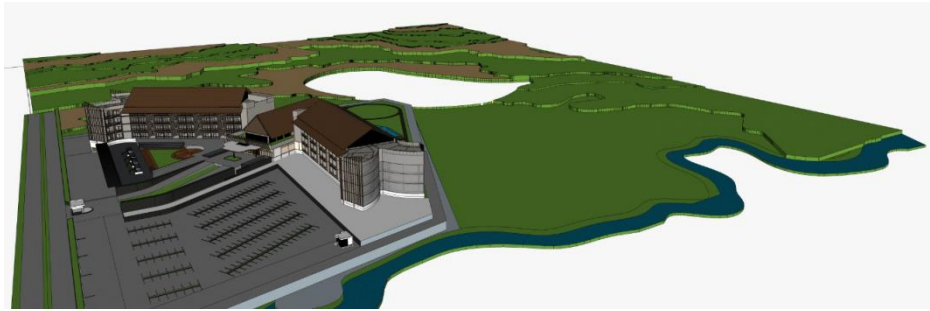
b. Penggunaan material lokal: karena bangunan hotel sentul adalah hotel resort maka untuk atapnya menggunakan atap tradisional pelana pada sebagian bangunan dan menggunakan material alam dan lokal. Pemilihan atap pelana dikarenakan site berada pada iklim tropis, yang mana atap pelana termasuk dalam model atap tropis.



Gambar 5.9 Arahan Desain Kriteria *Working Climate* 2
Sumber : Analisa Pribadi

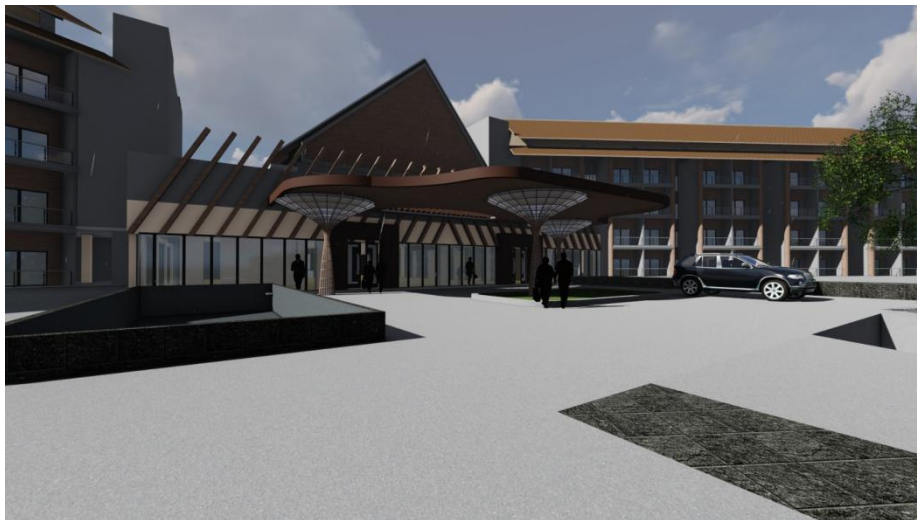
2. Kriteria Respect for site

a. Penerapan nya dengan memanfaatkan kontur pada site dengan karakter tapak berbukit yang terdapat danau yang akan menjadi view pada bangunan hotel Bintang 5 Rainbow Hill Sentul. Dan gubahan massa bangunan menyesuaikan site yang ada.



Gambar 5.10 Arahan Desain Kriteria Respect for Site 1
Sumber : Analisa Pribadi

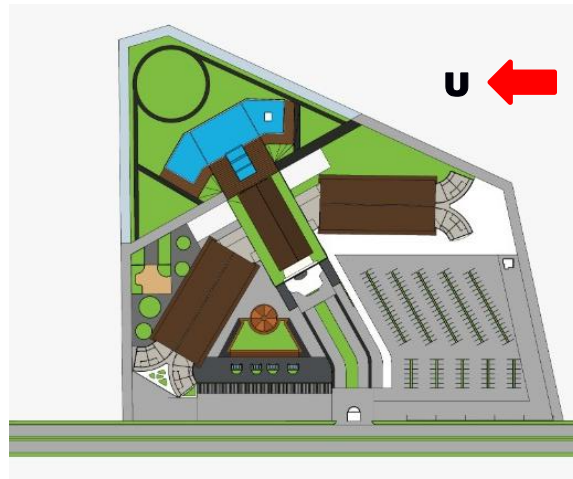
b. Penggunaan material lokal tiang yang menggunakan variasi kayu pada area porte cochere.



Gambar 5.11 Arahan Desain Kriteria Respect for Site 2
Sumber : Analisa Pribadi

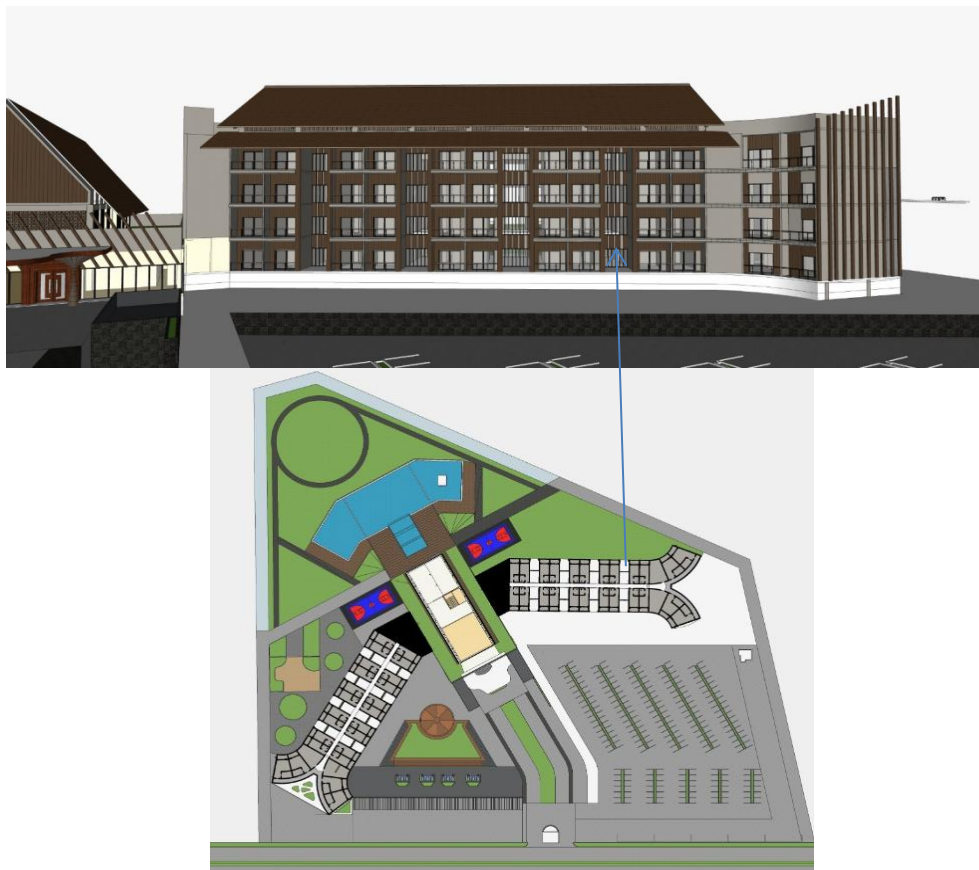
3. Kriteria Respect for User

- a. Gubahan massa bangunan menghadap barat daya dan timur laut. Hal ini bertujuan agar menghindari paparan sinar matahari langsung sehingga tidak menyilaukan bagi pengguna bangunan.



Gambar 5.12 Arahan Desain Kriteria Respect for User 1
Sumber : Analisa Pribadi

- b. Agar pencahayaan alami lebih efisien maka dibuatkan ruangan patio sebagai ruangan perantara unit hunian



Gambar 5.13 Arahan Desain Kriteria Respect for User 2
Sumber : Analisa Pribadi

DAFTAR PUSTAKA

- Adler, R. P., & Goggin, J. (2005). What Do We Mean By “Civic Engagement”? *Journal of Transformative Education*.
- Abubakar, I. 1998. Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir, Direktorat Jenderal Perhubungan Darat Departemen Perhubungan. Jakarta.
- Bogor, P. D. (2008). Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2005-2025. Kabupaten Bogor: Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor.
- Burcu , 2015 : Green Architecture a concept of sustainability book diambil dari https://www.researchgate.net/publication/291419457_Green_Architecture_A_Concept_of_Sustainability
- Badan Pusat Statistik 2023). Perkembangan Pariwisata dan Transportasi. Kota Bogor.
- Brenda dan Robert Vale, 1991. Green Architecture Design fo Sustainable Future. Thames & Hudson. London.
- Chiara, J. D., Panero, J., & Zelnik, M. (1996). Time Saver Standard for Interior Design and Space Planning. New York: MC Graw Hill.
- Keputusan Menteri Kebudayaan dan Priwisata Nomor KM.3/HK.001/MKP/02. (n.d.). Penggolongan Kelas Hotel.
- Kats, 2006 : Green Architecture a concept of sustainability book diambil dari https://www.researchgate.net/publication/291419457_Green_Architecture_A_Concept_of_Sustainability
- Kats, 2003 : Green Architecture a concept of sustainability book diambil dari https://www.researchgate.net/publication/291419457_Green_Architecture_A_Concept_of_Sustainability
- Komar, R. 2014. Hotel Management. Jakarta: PT Grasindo
- Monica, Bernadete. 2012. ”Hotel Bintang Lima Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis Di Kuningan Jakarta Selatan”. Jakarta: Arsitektur, Binus University.
- Neufert, E. (1996). Data Arsitek Jilid 1. Jakarta: Erlangga.
- Neufert, E. (2002). Data Arsitek Jilid 2. Jakarta: Erlangga.

Roy, 2008 : Green Architecture a concept of sustainability book diambil dari https://www.researchgate.net/publication/291419457_Green_Architecture_A_Concept_of_Sustainability

SK Menteri Perhubungan. Klasifikasi Hotel SK. Menteri Perhubungan Tahun 1977. Diakses dari [https://id.scribd.com/document/321945855/Klasifikasi- Hotel-SK-Menteri-Perhubungan-Tahun-1977](https://id.scribd.com/document/321945855/Klasifikasi-Hotel-SK-Menteri-Perhubungan-Tahun-1977), 2 Februari 2019.

USGBC, 2002 : U.S. Green Building Council, Building Momentum: “National Trends and Prospects for High-Performance Green Buildings diambil dari <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042815062552> .

Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel.

Woolley,2006 : Green Architecture a concept of sustainability book diambil dari https://www.researchgate.net/publication/291419457_Green_Architecture_A_Concept_of_Sustainability .