PERANCANGAN HOTEL LOKAL PARK BANDUNG DENGAN PENDEKATAN *GREEN BUILDING*

Design of Bandung Park Local Hotel with Green Building approach

PROYEK AKHIR SARJANA



Disusun Oleh:

Febria Nur Khalilah | 16512119

Dosen Pembimbing:

Supriyanta Ir., M.Si

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN ARSITEKTUR

2020

Bachelor Final Project

Departement of Architecture

2019/2020

Design of Bandung Local Park Hotel with Green Building Approach

Perancangan Hotel Lokal Park Bandung dengan Pendekatan Green Building

Design by Febria Nur Khalilah | 16512119

Supervisor | Supriyanta Ir., Msi

Departement of Architecture

Faculty odf Civil Enginering and Planning

Universitas Islam Indonesia | 2020

LEMBAR PENGESAHAN

Proyek Akhir Sarjana yang Berjudul
Barchelor Final Project Entitled

Perancangan Hotel Lokal Park Bandung
dengan Pendekatan Green Building

Design of Bandung Park Local Hotel
with Green Building Approach

Nama Lengkap Mahasiswa : Febria Nur Khalilah
Student's Full Name

Nomor Mahasiswa : 16512119
Student's Identification Number

Telah diuji dan disetujui pada : Yogyakarta, 10 Juli 2020
Has been evaluated and agreed on Yogyakarta , July 10th 2020

Pembimbing	**Penguji**
Supervisor	*Jury*
Supriyanta, Ir.MSi	**Dr.Ing.Putu.A.P Agustiananda, ST.,MA**

Diketahui oleh :
Acknowledged by

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur
Head of Architecture Undergraduate Program

Dr. Yulianto P. Prihatmaji, IPM.IAI

CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Berikut ini adalah penilaian buku laporan akhir.

Nama Mahasiswa : Febria Nur Khalilah
Nomor Mahasiswa : 16512119
Judul Tugas Akhir : Perancangan Hotel Lokal Park Bandung dengan Pendekatan *Green Building.*

Kualitas buku laporan akhir : ~~**Sedang**~~ **, Baik , ~~Baik Sekali~~ *)**

Sehingga, **Direkomendasikan / ~~Tidak Direkomendasikan~~ *)**

Untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

Yogyakarta,26 Juli 2020

Dosen Pembimbing,

Ir. Supriyanta, MSi

***) Mohon Dilingkari**

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini.

Nama : Febria Nur Khalilah

Nim : 16512119

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas : Universitas Islam Indonesia

Judul : Perancangan Hotel Lokal Park Bandung dengan Pendekatan *Green Building*

Menyatakan dengan sesungguhnya tugas akhir ini saya buat dengan hasil pekerjaan saya sendiri, bukan hasil dari pengambilan tulisan, karya ataupun pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terdapat bukti bahwa penulisan tugas akhir yang saya buat ini hasil plagiasi karya orang lain seutuhnya, saya bersedia dan siap menerima sanksi atas perbuatan yang saya lakukan

Yogyakarta, 6 Juli 2020

Yang membuat pernyataan,



Febria Nur Khalilah

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan ke hadirat Allah SWT, karena dengan berkat dan hidayah - Nya , Tugas akhir saya dengan judul " **Perancangan Hotel Lokal Park Bandung dengan Pendekatan Green Building"** yang merupakan akhir dalam penyelesaian program studio pada jurusan arsitektur dapat diselesaikan dengan tepat waktu.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, hanya dengan pertolongan dari Allah SWT serta dukungan dan bantuan dari banyak pihak, penulis dapat menyelesaikannya. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Supriyanta Ir., MSi selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberi masukan dan arahan selama proses pengerjaan tugas akhir ini.
2. Ibu Dr. Ing. Putu .A. P. Agustiananda, ST,MA selaku dosen penguji yang telah memberi saran dan masukan selama proses tugas akhir ini.
3. Kedua orang tua saya, yang selalu memberikan doa, dukungan, dan nasehat sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Alvin Nur Ismail selaku kakak kandung saya yang telah memberikan doa, semangat serta motivasi dalam hidup saya sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Keysha Sabrina dan Liani Dwi Pusva selaku sahabat perantauan Yogyakarta yang telah memberi banyak semangat dan dukungan untuk terus bersemangat menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Astrid Dea Octavania dan Deasy Larasati selaku sahabat suka duka dan teman seperjuangan yang telah membantu dan memberi motivasi.
7. Akbar Fitra Nugraha selaku teman dekat saya yang telah membantu dan memberikan motivasi hingga tahap terakhir penyelesaian tugas akhir ini.
8. Dady Wicaksono selaku sahabat saya yang telah memberikan semangat dan

membantu saya dari semester 4 hingga tahap akhir perancangan ini.

9. Ardia,Mba Naning, Ulya, Iqbal, Afif, Luthfi, dan Fauzan selaku keluarga KKN UII angkatan 59 yang mana telah banyak memberi motivasi serta semangat untuk dapat menyelesaikan studio perancangan akhir ini.
10. Teman-teman Arsitektur Universitas Islam Indonesia angkatan 2016 yang telah memberi semangat dan bersama-sama untuk dapat berjuang hingga tahap akhir ini.

Serta pihak-pihak yang telah banyak membantu dan mendukung saya mengucapkan banyak terima kasih. Penulis sangat menyadari berbagai keterbatasan serta kekurangan, baik pengalaman maupun ilmu pengetahuan serta wawasan berpikir. Oleh karena itu, segala bentuk saran ataupun kritik penulis harapkan demi penyempurnaan yang lebih lanjut.

Yogyakarta, 4 Juli 2020

Febria Nur Khalilah

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI 6
ABSTRAK 9
ABSTRACT 10
BAB I 11
PENDAHULUAN 11
1.1 Latar Belakang 13
1.1.2 Permasalahan pariwisata secara global 13
1.1.3 Permasalahan Pariwisata di Bandung 14
1.1.4 Kawasan Asia Afrika 16
1.1.5 Kecamatan Regol 17
1.1.6 Kelurahan Balonggede 18
1.1.7 Pentingnya Hotel bagi Pariwisata di Kelurahan Balonggede 25
1.2 Peta Permasalahan 27
1.3 Rumusan Masalah 28
1.3.1 Permasalahan Umum 28
1.3.2 Permasalahan Khusus 28
1.4 Tujuan dan Sasaran 28
1.4.1 Tujuan Perancangan 28
1.4 1.1 Tujuan Perancangan Umum 28
1.4.1.2 Tujuan Perancangan Khusus 28
1.4.2 Sasaran Perancangan 29
1.4.2.1 Sasaran Perancangan Umum 29
1.4.2.2 Sasaran Perancangan Khusus 29
1.5 Batasan Desain 29
1.6 Metode Perancangan 30
1.6.1 Kerangka Perancangan 30
1.6.2 Metoda Uji Desain 32
1.7 Originalitas dan Kebaruan 35
BAB II 41
KAJIAN PUSTAKA 41
2.1 Kajian Lokasi Perancangan 41
2.1.2 Lokasi Perancangan 41

2.2 Kajian dan Analisis Pengguna Bangunan 45
2.3 Kajian dan Analisis Green Building..... 47
2.3.1 Green Building 47
2.3.2 Green Building Coucil Indonesia (GBCI) 48
2.3.3 Greenship..... 49
2.4 Kajian dan Analisis Tipologi Perancangan..... 50
2.4.1.Pengertian Hotel..... 50
2.4.1.1 Klasifikasi hotel berdasarkan plan 50
2.4.1.2 Klasifikasi hotel berdasarkan lokasi 51
2.4.1.3 Klasifikasi hotel berdasarkan kelas bintang..... 52
2.4.1.4 Klasifikasi hotel berdasarkan ukuran dan jumlah kamar..... 54
2.4.1.5 Klasifikasi hotel berdasarkan tujuan pengunjung..... 55
2.4.1.6 Klasifikasi hotel berdasarkan jangka waktu menginap 56
2.5 KAJIAN DAN ANALISIS TOURISM ATTRACTION..... 56
2.5.1 Tourism Attraction..... 56
2.7 KAJIAN STUDI PRESEDENT 58
BAB III 65
ANALISIS DAN PENYELESAIAN PERANCANGAN 65
3.1 Spesifikasi Proyek..... 65
3.1.1 Data Lokasi..... 65
3.2 Analisis Kawasan Makro Perancangan..... 65
3.2.1 Zonasi Kawasan Perancangan..... 65
3.2.2 Potensi Kawasan Perancangan 66
3.3 Peraturan Bangunan Terkait..... 68
3.4 Analisis Tapak..... 69
3.5 Analisis Kontur 71
3.6 Analisis Pencahayaan..... 72
3.7 Analisis Kebisingan..... 74
3.8 Analisis View Site 77
3.9 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi 78
3.10 Analisis Ruang 80
3.10.1 Kapasitas Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang 81
3.10.1.1 Penentuan Kebutuhan Kamar Hotel..... 81

3.10.1.3 Pengelompokan dan Besaran Ruang 87
3.4 Analisis Organisasi Ruang 95
3.5 Analisis Berdasarkan GBCI 98
BAB IV 104
KONSEP PERANCANGAN 104
4.1 Konsep Zooning 104
4.2 Konsep Bentuk dan Tata Massa 105
4.3 Konsep View 107
4.4 Konsep Selubung Bangunan 107
4.5 Konsep Struktur 110
4.6 Konsep Utilitas 112
BAB V 115
RANCANGAN SKEMATIK DESAIN 115
5.1 Rancangan Skematik Kawasan 115
5.3 Rancangan Skematik Selubung Bangunan 119
5.4 Rancangan Skematik Interior Bangunan 120
5.5 Rancangan Sistem Struktur 122
5.6 Rancangan Skematik Utilitas 123
5.7 Rancangan Sistem Diffable dan Keselamatan 124
5.8 Detail Arsitektural 126
5.9 Uji Desain 126
BAB VI 129
DESKRIPSI PERANCANGAN 129
6.1 Deskripsi Hasil Perancangan 129
6.2 Rancangan Selubung Bangunan 129
6.3 Rancangan Interior Bangunan 132
6.4 Rancangan Sistem Struktur 139
6.5 Rancangan 3D eksterior 140
DAFTAR PUSTAKA 143

ABSTRAK

Pariwisata merupakan salah satu sasaran yang berperan penting pada akomodasi perhotelan ataupun penginapan. Semakin meningkatnya pariwisata maka semakin pula membutuhkannya tempat tinggal yang layak huni sementara. Dikota Bandung banyak pariwisata mengunjungi untuk melakukan kegiatan mereka, baik itu rekreasi ataupun bisnis. Maka dari itu perlu adanya penambahan akomodasi untuk tetap mendukung para aktivitas disana. Hotel merupakan tempat tinggal ataupun pelayanan sarana prasarana yang dibutuhkan oleh pariwisata. Pada perancangan ini bertujuan untuk membangun hotel dengan klasifikasi kelas bintang tiga, yang mana juga memiliki fasilitas yang baik dan nyaman bagi penggunanya. Hotel ini akan dibangun dengan pendekatan green building yang berkhusus lebih kearah pariwisata yang berkunjung, dan hotel ini juga memiliki konsep ramah lingkungan pada bangunannya, yang dapat dilihat dari segi visual. Penerapan konsep ramah lingkungan ini bertujuan untuk dapat mengefesiensikan energy pemakaian, serta memberi ruang kenyamanan dan kesehatan pada siklus udaranya. Strategi untuk mencapai sasaran tersebut ialah dengan cara merancang bangunan menggunakan penilaian kriteria yang berasal dari Green Building Coucil Indonesia (GBCI).

Keyword : Pariwisata, Hotel, Green Building

ABSTRACT

Tourism is one of the important destinations in hospitality accommodation. More than that, so we need a place to live that is temporary. In the city of Bandung, there are many tourists to do their activities, both leisure and business. Therefore there needs to be support to continue to support the activities there. The hotel is a place to stay for the infrastructure needed by tourism. This design is designed to build a hotel with a three-star classification, which also has good and comfortable facilities for its users. The hotel will be built with reference to green buildings that are more specific to the visits visited, and the hotel also has an environmentally friendly concept to the building, which can be seen from a visual perspective. The application of this eco-friendly concept aims to streamline energy use, as well as provide comfort and health in the air cycle. Strategies to achieve these goals are made by submitting an application using Criteria issued from Green Building Coucil Indonesia (GBCI).

Keyword : Tourism, Hotel, and Green Building

Pendahuluan

BAB I

BAB I

PENDAHULUAN

Judul Perancangan

1. Judul

Perancangan Hotel Lokal Park Bandung.

2. Sub Judul

Dengan pendekatan *Green Building.*

Batasan Judul

- ✓ Hotel

Hotel merupakan jenis akomodasi yang mempergunakan seluruh maupun sebagian bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman bagi umum dan dikelola secara komersial.

- ✓ Lokal Park

Lokal merupakan suatu karakteristik budaya yang terdapat pada suatu kawasan. Sedangkan Park merupakan suatu area yang diciptakan untuk dapat difungsikan untuk umum.

- ✓ Bandung

Bandung merupakan kawasan yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi. Salah satu kawasan yang diambil untuk perancangan ini ialah kawasan jalan Asia Afrika Kota Bandung.

- ✓ Green Building

Green Building merupakan suatu upaya untuk dapat menghasilkan bangunan yang menggunakan penerapan proses ramah lingkungan , penggunaan suber daya yang lebih efisien bagi pembangunan perancangan yang akan dirancang.

Premis Perancangan

Bandung merupakan kota yang memiliki tingkat pariwisata yang cukup tinggi. Dengan berjalannya waktu, semakin tingginya jumlah wisatawan yang datang maka semakin meningkatnya akomodasi ataupun pelayanan yang harus dibangun. Perancangan dan pembangunan hotel menjadi salah satu alasan untuk dapat diwujudkan. Hotel Lokal Park Bandung adalah sebuah bangunan yang nantinya akan dirancang menjadi sebuah tempat hunian sementara yang diperuntukan bagi pariwisata ataupun pembisnis lainnya.

Hotel Lokal Park ini akan dilokasikan di pusat Kota Bandung. Perancangan ini akan dirancang dengan klasifikasi hotel berbasis bintang tiga yang akan diterapkan dengan pendekatan Green Building . Pendekatan green building menjadi acuan dasar dari keseluruhan untuk site yang dirancang. Pendekatan ini bertujuan untuk dapat meningkatkan produktivitas baik lingkup lingkungan maupun sosial.

Konsep dari perancangan hotel ini juga menggunakan konsep *"Green Building"* yang mana akan disesuaikan dengan GBCI (*Green Building Coucil Indonesia*) sebagai tolak ukur keberhasilan dalam bangunan. Sedangkan untuk lansekap akan didasari dengan konsep Tourist Attraction ,yang mana akan disesuaikan dengan kriteria pengelompokannya. Penerapan konsep lansekap Tourism Attraction adalah untuk dapat menjadi faktor daya tarik pengunjung pariwisata.

Lokasi site akan sangat mendorong perancangan lansekap karena pada lokasi site merupakan area yang metropolitan, sehingga populasi kualitas udara nya tidak sehat. Oleh karena itu, pentingnya perancangan lansekap untuk dapat menciptakan sirkulasi kualitas udara yang sehat bagi lingkungan, masyarakat ataupun pengunjung nantinya.

1.1 Latar Belakang

1.1.2 Permasalahan pariwisata secara global

Wilayah indonesia merupakan wilayah yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi. Namun, dengan kepadatan penduduk ini menimbulkan dampak yang berpengaruh dalam suatu kawasan daerah maupun kota. Di indonesia juga memiliki daya saing yang cukup kuat terkait pariwisata. Dalam berjalannya waktu pariwisata menjadi salah satu perhatian yang harus diperhatikan secara global.

Tabel 1. Data Identifikasi Jumlah Wisatawan 2020

Jenis Wisatawan	Jumlah
Wisatawan Internasional	1,6 miliar
Wisatawan Nasional	1,2 miliar
Wisatawan Perjalanan Jauh	378 juta

Dari data diatas merupakan data identifikasi jumlah wisatawan tahun 2020. Pada tahun 2020 jumlah kedatangan *(arrival)* wisatawan internasional mencapai 1,6 miliar, wisatawan antar wilayah atau lebih dikenal dengan wisata nasional mencapai 1,2 miliar, sedangkan wisatawan dengan perjalanan jauh mencapai 378 juta. Hal ini menunjukan semakin bertambahnya tahun maka semakin tingginya jumlah para wisatawan didunia.

Dalam visi dan misi *United Nation World Tourism Organization* (UNWTO) 2020 menjelaskan meningkatnya jumlah pariwisata yang tinggi menjadi suatu acuan dan motivasi bagi negara-negara maju ataupun negara yang berkembang untuk dapat meningkatkan kualitas industri pariwisata agar dapat menarik perhatian para wisatawan. Pariwisata merupakan suatu aktivitas orang ataupun kelompok yang memiliki sifat berpindah tempat dari satu titik ke titik yang lain diluar dari tempat tinggal, aktivitas ataupun tempat kerjanya dalam jangka waktu tertentu. *(Mathieson dan Wall : 1982)*

Dalam pariwisata memiliki berbagai jenis kegiatan serta fasilitas dan layanan pendukung yang harus disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah ataupun pemerintah daerah. Untuk mendukung kegiatan ataupun layanan pendukung tentu harus memiliki kawasan pariwisata yang strategis untuk dapat meningkatkan jumlah para wisatawan. Kawasan strategis pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.

1.1.3 Permasalahan Pariwisata di Bandung

Saat ini bisnis pariwisata sudah menjadi salah satu *trend*, kebutuhan dan sumber pemasukan bagi para pengusaha dan negara. Di Indonesia, Bandung merupakan kota yang sangat strategis dan memiliki potensi yang sangat tinggi untuk dikembangkan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu kota mengartikan adanya peningkatan aktivitas sosial,ekonomi dan lingkungan. Saat ini Bandung juga terkenal akan industri fashion dan wisata kulinernya, tidak hanya itu Bandung juga menjadi salah satu tingkat pariwisata tertinggi di Pulau Jawa.

Tingkat pariwisata Kota Bandung dari tahun ke tahun semakin meningkat. Hal ini diperkuat dengan adanya penghargaan untuk Kota Bandung dalam kategori Asean Clean Tourist City Standard Awarddalam ASEAN Tourism Award 2018. Kondisi ini dapat menjadi peluang bagi Kota Bandung sebagai promosi yang lebih luas dari segi pariwisata di kawasan ASEAN. (Ispranoto, 2018). Potensi yang baik ini harus diimbangi dengan fasilitas dan akomodasi yang dapat membantu aktivitas wisatawan yang datang.

Pariwisata bagi sebagian individu merupakan suatu kebutuhan yang tidak bisa dihindarkan. Namun seiring berjalannya jaman, hal ini menimbulkan dampak negatif pada bertambahnya jumlah wisatawan yang datang sehingga fasilitas seperti hotel sangat diperlukan. Semakin banyak wisatawan yang datang, semakin banyak pula hotel yang dibangun. Banyaknya pertumbuhan hotel mulai dari hotel bertarif rendah sampai berbintang akhirnya menimbulkan persaingan yang tinggi, bahkan

agar tidak kalah bersaing banyak hotel mulai menyajikan dengan konsep-konsep baru yang jauh berbeda dari hotel biasanya, antara lain adalah hotel mix-use atau sering disebut sebagai lifestyle hotel.

Dilihat dari beberapa konsep hotel yang telah dirancang, akan lebih mendukung lagi apabila konsep Green Building dapat diterapkan di hotel, karena kawasan Bandung merupakan area strategis pariwisata dalam pembangunan yang berkelanjutan. Konsep Green Building merupakan program dalam pembangunan yang menghasilkan proses ramah lingkungan dan pengefesiensian sumber daya yang digunakan dalam perancangan.

Penerapan konsep Green Building ini memang harus segera dilaksanakan. Karena hal ini berpengaruh terhadap isu global yang sekarang sedang dialami, baik itu dalam aspek sosial maupun lingkungan. Terdapat beberapa point yang menjadi sebuah isu global yang sedang diperbincangkan, seperti soal lingkungan yang terkait akan kelestarian alam, pemerdayaan komunitas yang terkait dalam pertahanan kebudayaan, dan menguatkan ekonomi yang erat kaitannya dengan pendapatan dan lapangan kerja bagi masyarakat setempat.

Konsep Green Building ini memiliki beberapa penerapan aspek penting dalam pembangunannya, seperti dalam melindungi, menghemat meminimalisir penggunaan sumber daya alam serta menjaga kulitas sirkulasi udara didalam ruangan. Hal terpenting dalam perancangan ini dapat memperhatikan aspek kesehatan bagi penghuninya.

Faktor pendukung penerapan konsep perancangan ini ialah lokasi yang berdekatan dengan bangunan-bangunan heritage yang menjadi salah satu tujuan pariwisata. Oleh karena itu adanya perancangan hotel ini untuk mendukung konsep Green Building sebagai penerapan bangunan yang ramah lingkungan serta menjadi daya tarik pariwisata sebagai tempat akomodasi sementara yang berdekatan dengan bangunan pariwisata. Segala yang ada pada kawasan ini sangat strategis apabila Hotel Lokal Park Bandung ini berdiri didalamnya, sehingga diharapkan para wisatawan dengan maksimal dapat mencapai segala tujuan mereka baik dibidang bisnis maupun rekreasi.

1.1.4 Kawasan Asia Afrika



Gambar 1 . Peta Kawasan Asia Afrika

Sumber : Googlemaps.com

Kota Bandung tidak berdiri bersamaan dengan pembentukan Kabupaten Bandung. Kota itu dibangun dengan tenggang waktu sangat jauh setelah Kabupaten Bandung berdiri. Kabupaten Bandung dibentuk pada sekitar pertengahan abad ke-17 Masehi, dengan Bupati pertama Tumenggung Wiraangunangun. Beliau memerintah Kabupaten bandung hingga tahun 1681. Di daerah Bandung khususnya dan daerah Priangan umumnya, Jalan Raya pos mulai dibangun pertengahan tahun 1808, dengan memperbaiki dan memperlebar jalan yang telah ada. Di daearah Bandung sekarang, jalan raya itu adalah Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Asia Afrika – Jalan A. Yani, berlanjut ke Sumedang dan seterusnya.

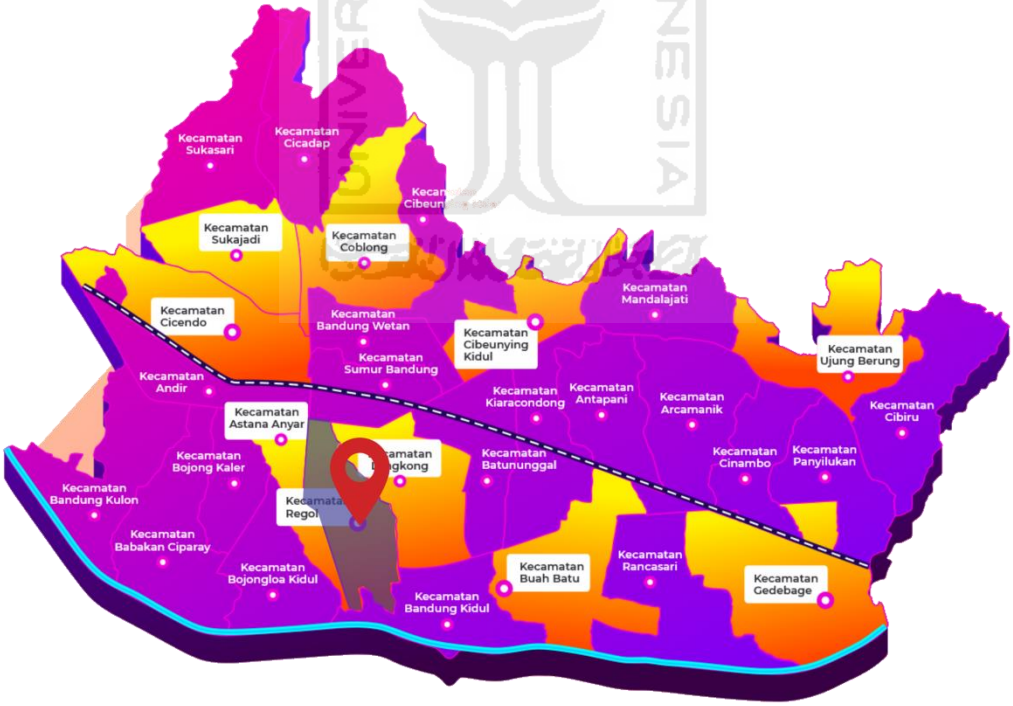
Kawasan pada lintasan Jalan Asia Afrika merupakan kawasan yang menjadi perhatian utama bagi para wisatawan. Lantaran kondisi bangunannya dinilai sangat mendukung, bahkan sarat strategis dan memiliki nilai heritage. Pada kawasan ini banyak pengunjung lokal maupun internasional yang datang ke Kota Bandung, khususnya Jalan Asia Afrika. Kawasan ini menjadi tempat acuan utama dalam berpariwisata, dengan citra kota yang memiliki nilai-nilai arsitektural tempo dulu dipadukan dengan nilai-nilai arsitektural modern.



Gambar 2. Kawasan Asia Afrika

Sumber : Penulis , 2020

1.1.5 Kecamatan Regol

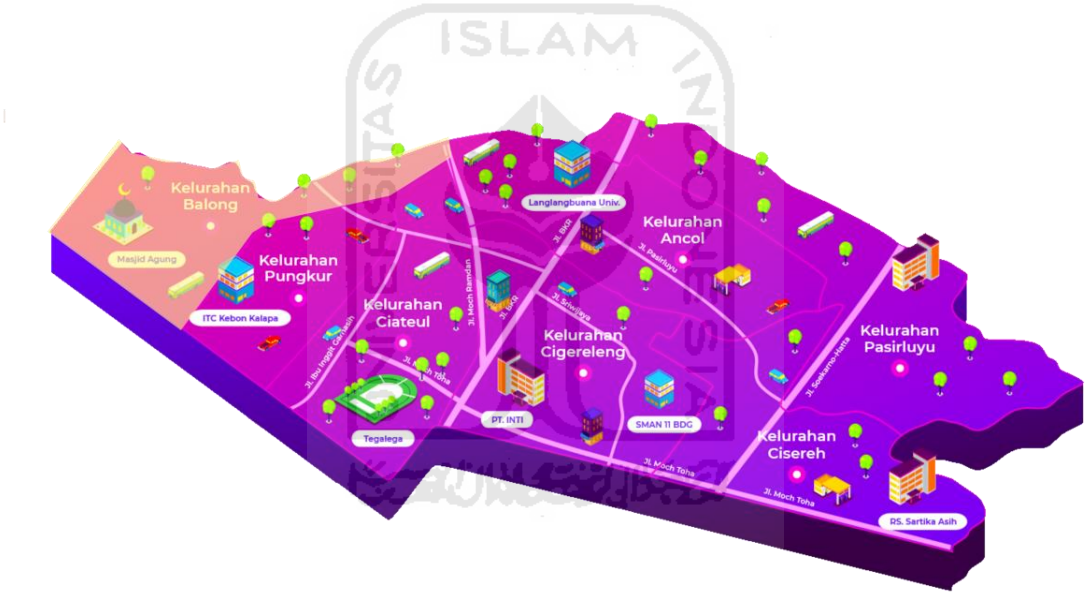


Gambar 3 . Peta Kecamatan Regol

Sumber : https://investasi-dpmptsp.bandung.go.id/

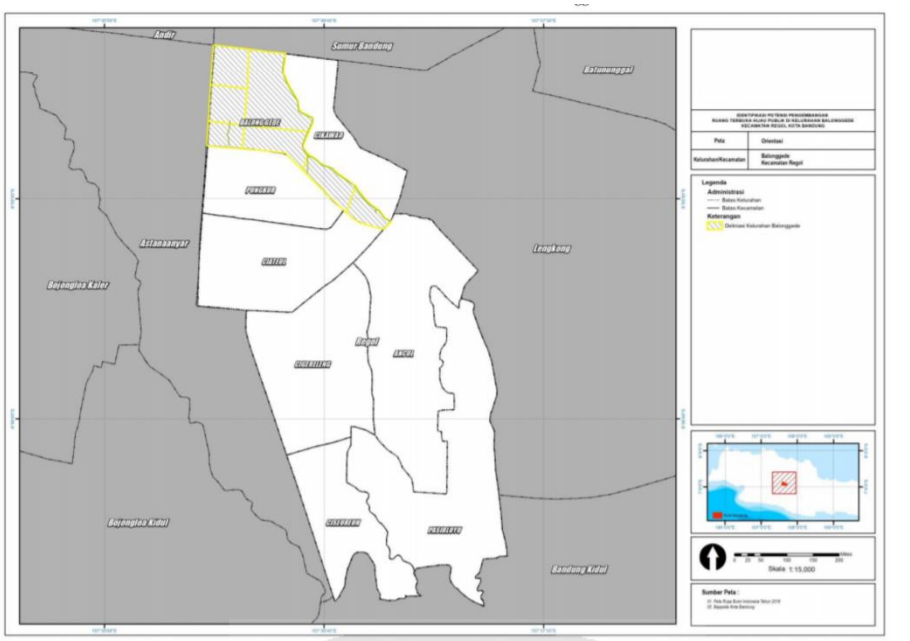
Kecamatan Regol merupakan salah satu area yang berada dalam kawasan Asia Afrika, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Kecamatan Regol memiliki tujuh kelurahan, diantaranya Kelurahan Balong, Kelurang Pungkur, Kelurahan Ancol, Kelurahan Ciateul, Kelurahan Cigelereng, Kelurahan Cisereh, Kelurahan Pasirluyu. Kecamatan Regol menjadi salah satu kecamatan yang memiliki jumlah penduduk yang tinggi dan menjadi salah satu pembangunan ruang publik yang cukup baik, salah satunya adalah adanya Alun-alun Regol. Kecamatan ini memiliki potensi yang cukup tinggi yang dapat menarik para wisatawan.

1.1.6 Kelurahan Balonggede



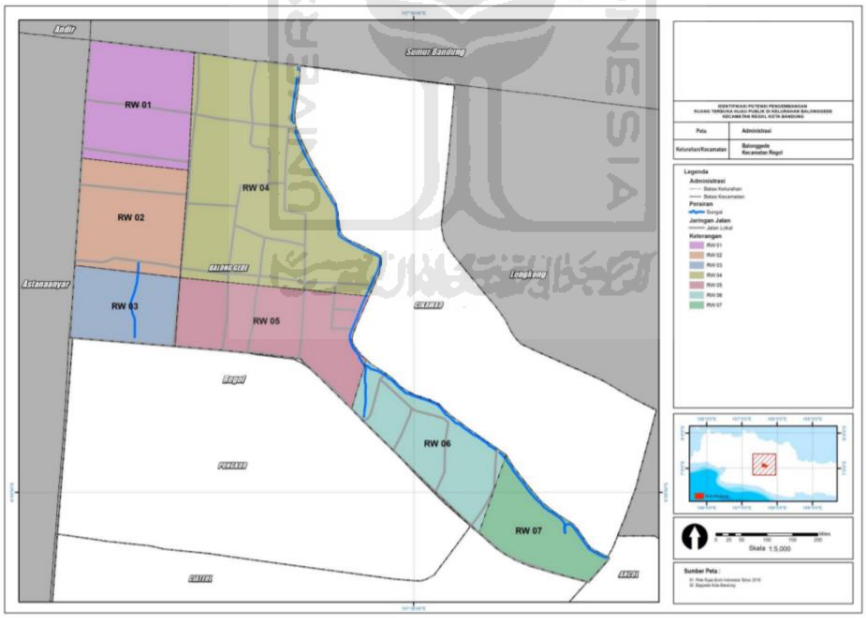
Gambar 4. Peta Kelurahan Balong

Sumber : *https://investasi-dpmptsp.bandung.go.id/Frontend/regol*



Gambar 5. Peta Orientasi Kelurahan Balong

Sumber : *https://investasi-dpmptsp.bandung.go.id/Frontend/regol*



Gambar 6. Peta Adminitrasi Kelurahan Balong

Sumber : *https://investasi-dpmptsp.bandung.go.id/Frontend/regol*

Kelurahan Balonggede merupakan salah satu kelurahan dari Kecamatan Regol, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Kelurahan ini terletak dibagian selatan Kecamatan Regol. Kelurahan ini memiliki tujuh Rukun Warga (RW) dan 48 Rukun Tetangga (RT) dengan batas adminitrasi sebagai berikut.

Sebelah Utara : Kelurahan Braga

Sebelah Selatan : Kelurahan Pungkur

Sebelah Barat : Kelurahan Astana Anyar

Sebelah Timur : Kelurahan Paledang

Pada lokasi perancangan di Kelurahan Balonggede ini memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi 20.022 penduduk. Kelurahan ini juga memiliki status terkait dalam sektor usaha berkembang. Sektor usaha berkembang berdominasi tinggi di bidang fashion 35.6% , berdominasi menengah di bidang kuliner 24.1% , perdagangan 21.8% , dan bengkel 16.1% , sedangkan bedominasi rendah di bidang industri 0.0% ,hotel atau apartmen 2.3%, bank 0.0% , dan transportasi 0.0%.

Dengan data tersebut, perlu adanya peningkatan terkait dalam pembangunan agar dapat mencapai kawasan yang berkelanjutan. Berikut ini persebaran hotel di kelurahan Balonggede :



Gambar 7. Peta Persebaran Hotel Kelurahan Balonggede

Sumber : Penulis , 2020

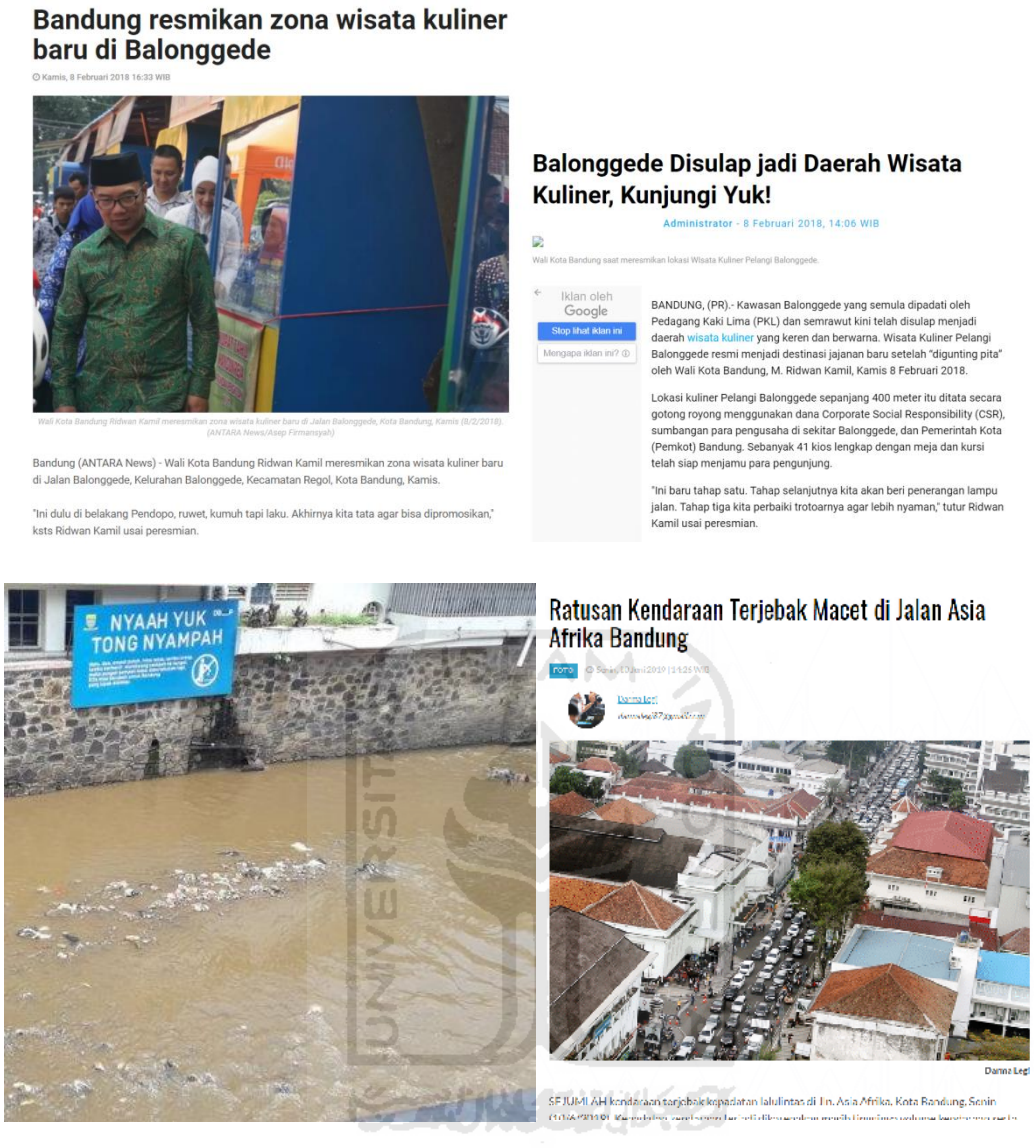
Hotel pada kelurahan Balonggede memiliki nilai rendah dalam pembangunan. Pada umumnya, lingkup kelurahan Balonggede terkenal dengan area kuliner yang menjadi pusat perbelanjaan pariwisata, akan tetapi untuk fasilitas pendukung seperti hotel ataupun akomodasi masih sangat kurang untuk dikembangkan. Pada kawasan keluran Balonggede hanya memiliki satu penginapan dengan bintang 2 dan beberapa mini kost yang terdapat pada kelurahan Balonggede.



Gambar 8. Airy Alun-alun Dewi Sartika 18

Dengan berjalannya waktu, kelurahan Balonggede menjadi pusat kuliner yang terus meningkat yang dapat mempengaruhi jumlah pariwisata yang datang. Dengan meningkatkan pariwisata, akan lebih baik juga meningkatkan sebuah pembangunan penginapan ataupun akomodasi yang cocok untuk mendukung aktivitas pariwisata untuk dapat bertahan lama ditempat tujuannya. Bagi pariwisata tempat kuliner hanya tempat berkunjung sesaat untuk memenuhi kebutuhannya, akan tetapi pariwisata juga butuh tempat tinggal sementara yang memadai aksesnya untuk dapat berkunjung ke tempat kuliner ataupun tempat pariwisata lainnya yang berada di kawasan Asia Afrika.

Dalam perancangan ini diharapkan dapat memberi dan merekomendasikan fasilitas pendukung pariwisata hotel dengan area kuliner agar dapat menjadi kawasan yang berkelanjutan bagi pariwisata. Berikut ini bukti - bukti kelurahan Balonggede yang merupakan salah satu pusat kuliner :



Gambar 9. Airy Alun-alun Dewi Sartika 18

Sumber: https://jabar.tribunnews.com/2017/12/25/arus-lalu-lintas-di-jalan-asia-afrika-terpantau-padat

Gambar 10. SWOT Perancangan Hotel

Sumber: Penulis, 2020

1.1.7 Pentingnya Hotel bagi Pariwisata di Kelurahan Balonggede

. Hotel merupakan aspek terpenting dalam pariwisata. Hotel akan tetap terus meningkat dan dibutuhkan bagi para wisatawan. Pada dasarnya, hotel memiliki daya tingkat yang sangat berpengaruh, baik itu pada jumlah wisatawan, waktu berkunjung wisatawan dan tingkat hunian hotel bagi wisatawan. Dari masa ke masa hotel menjadi tempat tinggal sementara bagi wisatawan. Bagi wisatawan, hotel bukan hanya tempat menginap saja, akan tetapi hotel juga difungsikan sebagai tempat rekreasi yang mana dapat menciptakan suasana yang nyaman bagi penggunanya.

Seiring dengan berjalannya waktu, hotel juga menjadi prioritas pertama untuk dikunjungi bagi pariwisatawan, selain tempat hunian sementara, hotel juga sering dijadikan tempat pertemuan yang memiliki fasilitas meeting room untuk pengguna bisnis. Fasilitas hotel juga dapat digunaka oleh masyarakat setempat sebagai kegiatan mereka, contohnya seperti kolam berenang, fitness centre, dan restoran ataupun caffe. Pada zaman sekarang, banyak hotel yang hanya memikirkan nilai estetikanya saja yang biasanya hanya dilihat dari konsep interior huniannya. Namun, bagi para wisatawan hotel yang memiliki konsep bangunan dan lansekap yang selaras yang dapat menciptakan suasana kenyamanan secara visual. Maka dari itu, pentingnya hotel di rancang agar dapat mendorong dan menumbuhkan gagasan ataupun ide yang baru serta memberi pengalaman yang baru bagi para wisatawan.

Pembangunan hotel di Kelurahan Balonggede ini menjadi tolak ukur lokasi dalam pengembangan design hotel. Faktor terjadinya tolak ukur dikarenakan pada kawasan Kelurahan Balongede masih banyaknya hotel yang bertaraf menengah kebawah yang memiliki konsep dan design yang kurang menarik untuk dikunjungi.Kesimpulan dari pentingnya pembangunan hotel di Kelurahan Balonggede ini sebagai perbandingan keberhasilan pembangunan dan perancangan pada kawasan site yang dipilih.

1.1.8 Pentingnya Penerapan Green Building bagi Bangunan Hotel

Beberapa isu dikemukakan oleh masyarakat bahwa penerapan Green Building hanya dinilai sebagai penerapan konsep yang digunakan oleh bangunan besar dan mewah yang ternilai asri dan mahal, serta fasilitas yang canggih yang secara keseluruhan terlihat sempurna. Namun, apabila dipandang lebih dalam lagi penerapan Green Building juga dapat dirancang dan dibangun tanpa mempehatikan bangunan itu besar ataupun mewah.

Kasus yang diambil merupakan kawasan menengah kebawah yang mana pada kawasan juga memiliki tipologi bangunan yang standar dan sederhana. Pentingnya penerapan Green Building ini agar dapat membangun kehidupan dimasa depan yang akan datang. Dalam artian, konsep ini akan memberi kelestarian alam , kesehatan dan sosial. Untuk dapat mewujudkan penerapannya, maka konsep ini akan ditelusuri oleh beberapa aspek yang terkait dengan efesiensi energi, material, dan desain struktur.

Adapun pula manfaat ataupun keuntungaan penggunaan konsep Green Building pada bangunan perancangan, yaitu :

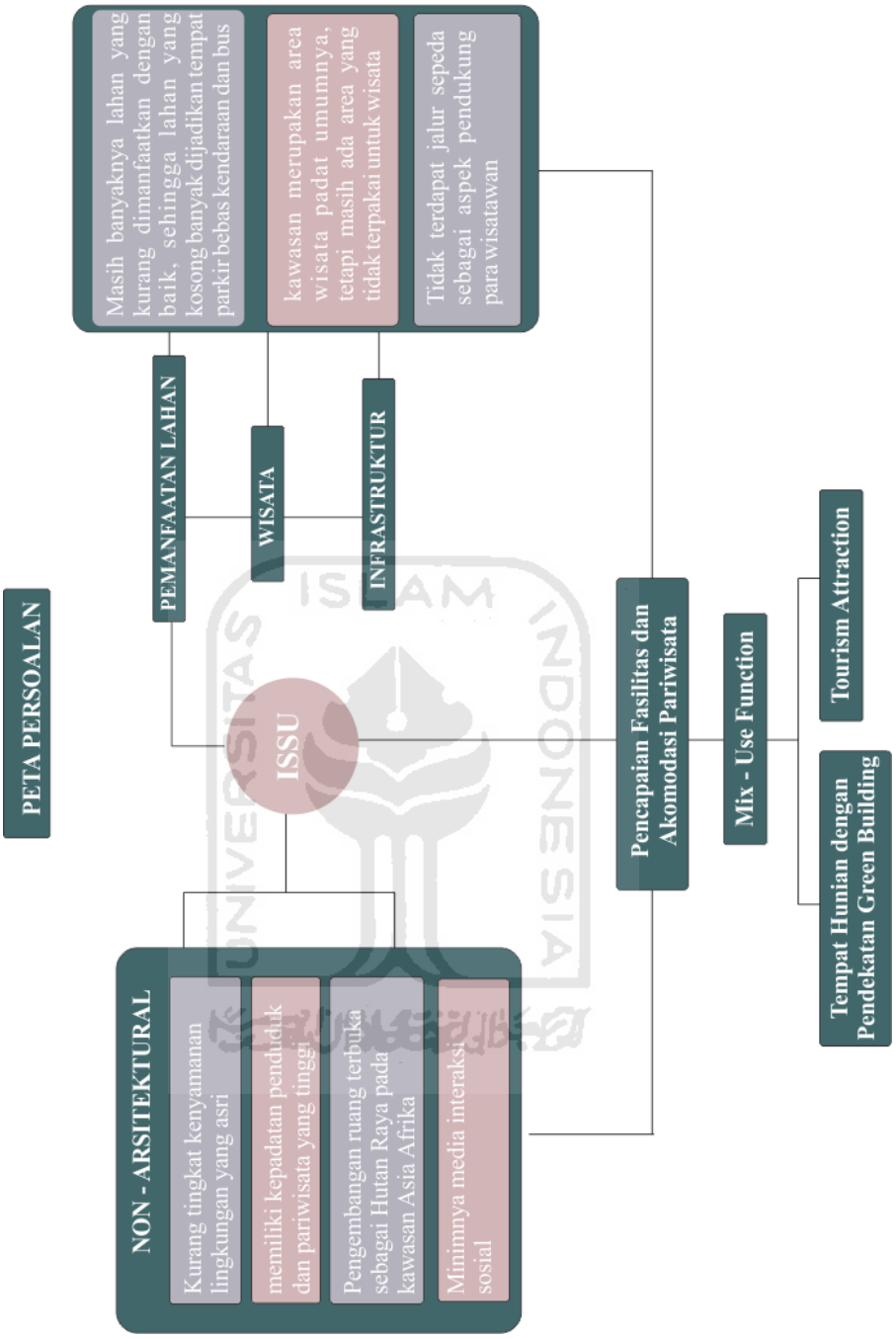
1. Penghematan

   Penghematan dapat diartikan sebagai faktor dalam meminimalisir enenrgi listrik dan material yang digunakan.
2. Peningkatan dalam produktivitas dan kualitas hidup
3. Penghuni Green Building yang sehat

   Menciptakan penghuni yang sehat dengan faktor kualitas penggunaan sistem udara yang sehat, material bangunan bebas racun, pencahayaan alami. Hal ini menjadikan penghuni menjadi sehat dan nyaman.
4. Nilai jual yang tinggi

   Penerapan Green Building biasanya diterapkan pada bangunan hunian atapun komersial yang menjadi salah satu nilai jual yang tinggi. Nilai tersebut dapat dilihat dari faktor utilitas dan biaya pemeliharaan yang rendah .

1.2 Peta Permasalahan



Gambar10. SWOT Perancangan

Sumber: Penulis, 2020

1.3 Rumusan Masalah

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang sebuah bangunan hotel pada pusat kota dengan pendekatan *Green Building*?

1.3.2 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang fasad bangunan hotel dengan konsep *Green Building*?

2. Bagaimana merancang panataan tata ruang dalam hunian bangunan hotel sesuai dengan kenyamanan visual dan pendekatan standar arsitektur?

3. Bagaimana merancang penataan tata massa dan landscape bangunan hotel yang dapat merespon aspek *Tourism Attractions*?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan Perancangan

1.4 1.1 Tujuan Perancangan Umum

Tujuan umum dalam penulisan ini adalah untuk memperoleh konsep perencanaan dan perancangan hotel yang sesuai dengan pemanfaatan lahan serta dapat meningkatkan kebutuhan pariwisata.

1.4.1.2 Tujuan Perancangan Khusus

Tujuan khusus dalam penulisan ini adalah untuk memperoleh konsep perencanaan dan perancangan hotel yang sesuai dengan pendekatan *Green Building* , yang mencakup :

1. Menciptakan bentuk dan pemilihan jenis material fasad bangunan sesuai dengan konsep *Green Building*

2. Menata ruang dalam hunian (*layout*) yang nyaman secara visual berdasarkan dengan standar arsitektur.

3. Menata lansekap sebagai pola penataan vegetasi dan kemudahan sirkulasi untuk dapat mendukung aspek *natural attractions* dan *man-made attractions.*

1.4.2 Sasaran Perancangan

1.4.2.1 Sasaran Perancangan Umum

Sasaran perancangan umum yang ingin dicapai adalah mewujudkan dan merancang sebuah bagunan hotel sesuai dengan kriteria dalam pendekatan sustainable tourism.

1.4.2.2 Sasaran Perancangan Khusus

Sasaran perancangan khusus yang ingin dicapai adalah dalam bentuk dasar untuk :

1. Menghasilkan rancangan fasad yang didasari oleh pemilihan jenis material dan bentuk untuk dapat merespon konsep G*reen Building*.
2. Menghasilkan rancangan ruang dalam hunian yang nyaman secara visual dengan penyesuaian dari standar arsitektur.
3. Menghasilkan rancangan penataan lansekap dengan konsep natural attractions dan man-made attraction sebagai respon aspek *Tourism Attractions*.

1.5 Batasan Desain

Fasad Bangunan

- ✓ Jenis Material
- ✓ Bentuk Fasad

Tata Ruang Dalam

- ✓ Penentuan type unit hunian sesuai dengan standard dan kebutuhan penghuni.
- ✓ Penentuan karakteristik kegiatan yang dilakukan penghuni untuk menentukan pola hubungan dan sirkulasi yang memungkinkan kemudahan pencapaian antar ruang.
- ✓ Tipe-tipe hotel yang dimungkinkan untuk pengembangan lebih lanjut.
- ✓ Penentuan jenis, besaran dan jumlah ruang sesuai standard dan kebutuhan pengguna.
- ✓ Fasilitas pendukung yang perlu disediakan untuk memenuhi kebutuhan pengguna.

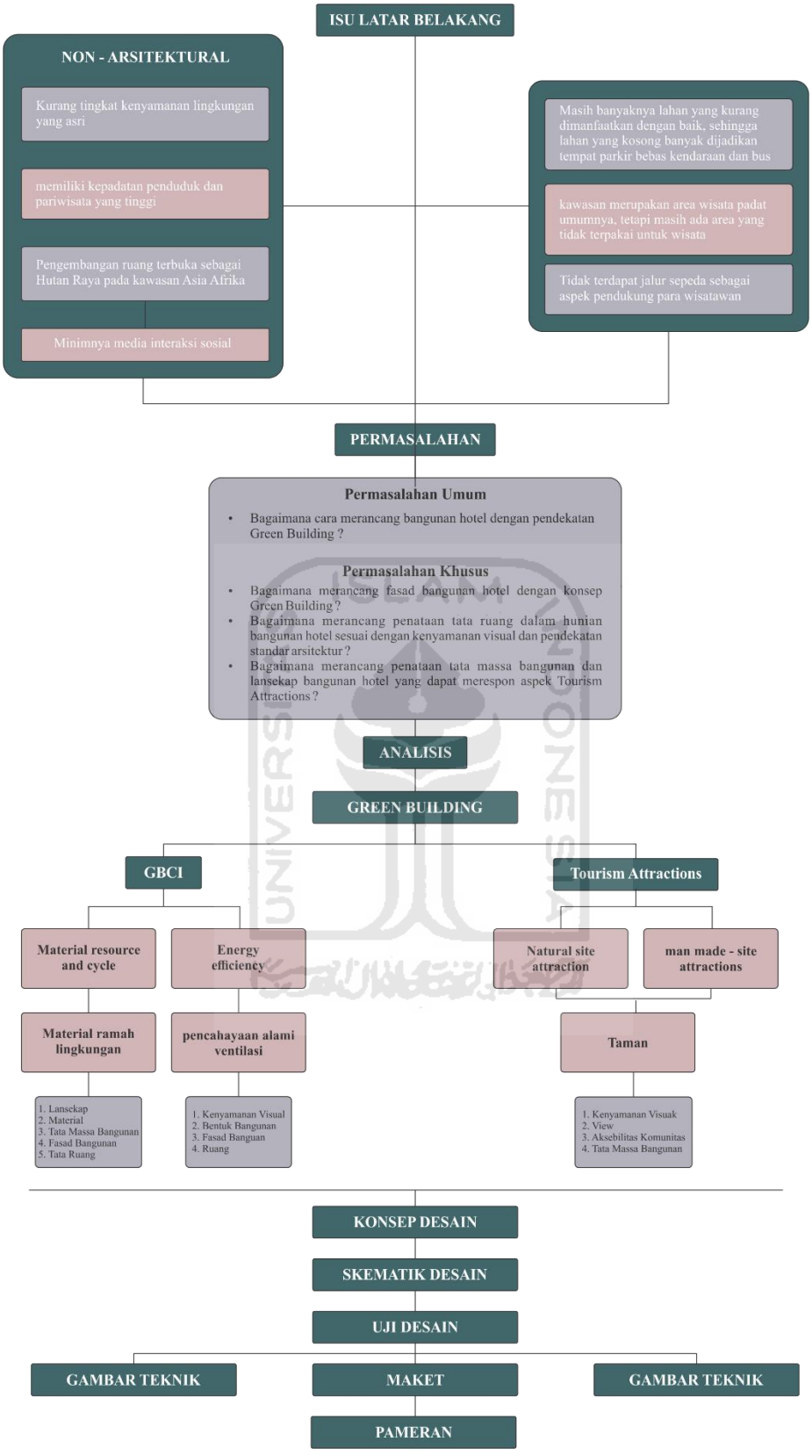
Tata Massa dan Landscape

- ✓ Orientasi bangunan sesuai dengan kondisi tapak.
- ✓ Bentuk bangunan sesuai dengan konsep yang telah dipilih.
- ✓ Tata ruang luar yang perlu dikelompokan menjadi zoning area pembatas antara lansekap dan bangunan.
- ✓ Aksesibilitas sebagai akses kemudahan pengguna.
- ✓ Pola sirkulasi yang bertujuan sebagai media lingkup interaksi yang akan menciptakan suasana baru bagi pengguna.

1.6 Metode Perancangan

1.6.1 Kerangka Perancangan

Berikut ini merupakan proses dari Perancangan Hotel Lokal Park Bandung dengan Pendekatan *Green Building*, yang mencakup :



Sumber : Penulis , 2020

1.6.2 Metoda Uji Desain

Metode yang dilakukan dalam perancangan ini adalah metode dengan analisa dan pengumpulan data.

1. Pengumpulan Data :

• ***Data Primer*** yang terdiri data eksisting Kawasan Asia Afrika yang meliputi :

a. Data tata guna lahan kawasan Asia Afrika,

b. Data fasilitas penunjang di kawasan Asia Afrika,

c. Data iklim kawasan Asia Afrika.

d. Data-data kondisi bangunan sekitar kawasan, dan

e. Data regulasi bangunan kawasan Asia Afrika.

• ***Data sekunder*** yang terdiri dari kajian tema mengenai Green Building dan standar Green Building Council Indonesia disertai dengan kriteria penilaian aspek standar GBCI.

- Kajian tema : Kajian tentang *Green Building* dan kriteria *Greenship Bangunan Baru*

- Kajian tipologi : Kajian terkait tentang pariwisata, Green Building dan kajian terkait hotel.

2. Metode Analisis :

a. Menganalisa kondisi eksisting terhadap kebutuhan desain.

b. Menganalisa tourism dengan studi kasus, mengevaluasi kebutuhan ruang yang tersedia di tempat tersebut.

c. Menganalisa Orientasi bangunan dan bentuk bangunan yang sesuai dengan kondisi fisik.

d. Menganalisa tata ruang dalam yang terkait dengan layout, kebutuhan ruang, organisasi ruang, fungsi ruang, dan aspek lainnya sesuai dengan kriteria kenyamanan dan standar arsitektur.

e. Menganalisa pemilihan jenis material yang di gunakan pada fasad bangunan sesuai denga kriteria GBCI.

f. Menganalisa lansekap yang akan di terapkan pada rancangan yang dapat dikelompokkan sesuai dengan aspek *tourism attraction.*

3. Metode Pengujian : Metode pengujian pada perancangan ini dilakukan untuk mengetahui kualitas rancangan, sejauh mana rancangan menyelesaikan permasalahan desain sesuai dengan pendekatan pada tema dan konsep desain.

Untuk dapat mengetahui hasil dan kualitas perancangan desain maka dapat dilakukan dengan cara :

1. Perhitungan tabel Greenship New Building

Perhitungan dengan tabel Greenship new building ini bertujuan untuk mengetahui seberapa persen yang tercapai pada setiap kriteria dan point yang di ambil untuk menjadikan rancangan menjadi Green building atau tidak. Terdapat 4 indikator utama yang diterapkan yaitu :

1. Efesiensi Energi
2. Material

Perhitungan ini dilakukan sesuai format dari kriteria GBCI. Penyesuaian penilaian terdaapat pada format berikut :

Efisiensi dan Konservasi Energi (*Energy Efficiency and Conservation*-EEC)			
EEC P1	Pemasangan Sub-Meter *(Electrical Sub Metering)*	P	1 kriteria prasyarat; 4 kriteria kredit; 1 kriteria bonus
EEC P2	Perhitungan OTTV *(OTTV Calculation)*	P	
EEC 1	Langkah Penghematan Energi *(Energy Efficiency Measures)*	20	
EEC 2	Pencahayaan Alami *(Natural Lighting)*	4	
EEC 3	Ventilasi *(Ventilation)*	1	
EEC 4	Pengaruh Perubahan Iklim (*Climate Change Impact*)	1	
EEC 5	Energi Terbarukan Dalam Tapak *(On Site Renewable Energy)* (Bonus)	5	
	Total Poin Kategori EEC	**26**	**25.7%**

Sumber dan Siklus Material *(Material Resources and Cycle*-MRC)			
MRC P	Refrigeran Fundamental (*Fundamental Refrigerant*)	P	1 kriteria prasyarat; 6 kriteria kredit
MRC 1	Penggunaan Gedungdan Material Bekas (*Building and Material Reuse*)	2	
MRC 2	Material Ramah Lingkungan *(Environmentally Friendly Material*)	3	
MRC 3	Penggunaan Refrigeran tanpa ODP (*Non ODS Usage*)	2	
MRC 4	Kayu Bersertifikat (*Certified Wood*)	2	
MRC 5	Material Prafabrikasi (*Prefab Material*)	3	
MRC 6	Material Regional (*Regional Material*)	2	
	Total Nilai Kategori MRC	**14**	**13.9%**

1.7 Originalitas dan Kebaruan

Berikut ini merupakan originalitas dan kebaruan penulis yang mencakup informasi judul, tahun penulis serta persamaan dan perbedaan isi kajian.

1. Pendekatan Arsitektur Ekologi pada Perancangan Kawasan Wisata Danau Lebo Kabupaten Sumbawa Barat

Penulis : Syarapuddin, Herry Santosa, Tito Haripradianto

Jenis Tulisan : Jurnal

Universitas : Universitas Brawijaya

Konsep :

Perencanaan pembangunan dengan konsep eco-culture melalui pendekatan arsitektur ekologi.Perancangan yang dilakukan menggunakan pendekatan metodologi problem solving berdasarkan aspek ekologi kawasan, aspek sosial ekonomi, dan aspek sosial kultural. Konsep eco-culture dikembangkan menjadi konsep dasar pendekatan perancangan waterfront resort. Danau Lebo dengan harapan mampu menarik kunjungan wisatawan dengan memuat prinsip wisata yang dapat mempengaruhi laju pertumbuhan ekonomi masyarakat setempat melalui pendekatan perencanaan pembangunan yang berkelanjutan.

Persamaan :

Menggunakan upaya perancangan yang bertujuan untuk dapat membuat daya tarik wisata dalam pembangunan berkelanjutan.

Perbedaan :

Tidak membahas pendekatan waterfront resort.

Perancangan kawasan wisata Danau Lebo yang direncanakan oleh Syarapuddin, Herry Santosa, Tito Haripradianto bertujuan untuk dapat manarik kunjungan wisatawan dengan memuat prinsip wisata yang dapat mempengaruhi

laju pertumbuhan ekonomi masyarakat setempat melalui pendekatan perencanaan pembangunan yang berkelanjutan.

2. Fasilitas Pariwisata Islam di Masjid PathokNegoro Plosokuning sebagai Destinasi Wisata Religi berbasis Arsitektur Berkelanjutan penekanan pada Efesiensi Energi .

Penulis : Nowica Amalia Putri

Jenis Tulisan: Tugas Akhir

Universitas : Universitas Islam Indonesia

Konsep :

Konsep perancangan bangunan Islamic Tourism Center ini berfokus kepada lingkungan menggunakan konsep arsitektur berkelanjutan pada penekanan efisiensi energi.

Persamaan :

Mengacu pada aspek - aspek penekanan pada efesiensi energi.

Perbedaan :

Tidak membahas terkain konsep Green Building pada bangunan perancangan.

Perancangan ini dibuat dengan tujuan destinasi yang menaungi aktivitas sosial serta perekonomian, dan menjadi kompleks kegiatan Islam yang digunakan sebagai pusat aspirasi masyarakat yang dapat menampung seluruh kegiatan umat Islam di kawasan Yogyakarta, khususnya plosokuning. Pembangunan Islamic Tourism Center ini tidak hanya berorientasi pada pengembangan sosial dan ekonomi saja, namun juga harus dengan kontribusi bagi lingkungan atau memperhatikan dampak lingkungan yang terjadi agar seimbang. Pendekatan bangunan Islamic Tourism Center ini dengan konsep sustainable yang sejalan dengan prinsip islami.

3. Pengembangan Bakauheni sebagai Green Resort berbasis Sustainable Sites

Penulis **:** M Herlangga Tagalumbang

Jenis Tulisan: Tugas Akhir

Universitas **:** Universitas Islam Indonesia

Konsep **:**

Desain Tourism Education Center akan menerapkan konsep green building yang sesuai dengan standar dari GBCI.

Persamaan **:**

Penerapan konsep green building dengan standart GBCI

Perbedaan **:**

Tidak membahas sustainable sites yang terkait oleh kontur terjal pada kondisi tapak.

Perancangan ini dibuat dengan tujuan agar dapat terbentuk suatu desain bangunan yang ramah lingkungan, namun tetap mempertahankan kenyamanan dan nilai estetik. Perancangan Green Resort ini juga mengacu pada konsep green building dan sustainable sites yang mencakup tiga konsentrasi, yaitu : mengurangi terkikisnya tanah, konservasi vegetasi pada lahan, dan memperluas area hijau pada lahan.

4. CITY HOTEL BINTANG 3 "Pendekatan Green Building Pada Hotel Di Kawasan Urban"

Penulis **:** Indri Fitriani

Jenis Penulis **:** Tugas Akhir

Universitas **:** Universitas Islam Indonesia

Konsep :

Menerapkan konsep *Green Building* pada bangunan bertingkat yang lebih memprioritaskan aspek arsitektural tanpa memperhatikan efisiensi energi pada desain bangunan.

Persamaan :

Penerapan konsep Green Building pada bangunan bertingkat.

Perbedaan :

Tidak memfokuskan kepada penghawaan saja, tetapi juga memfokuskan pada aspek kenyamanan secara visual.

Maksud dari pemilihan hotel berbintang karena lebih banyak diminati oleh wisatawan mancanegara dan nusantara, dikarenakan hotel berbintang memberikan kemudahan dalam pelayanannya. Perancangan yang direncanakan ini menerapkan konsep green building yang berkonsentrasi pada penekanannya pada optimalisasi dan penghawaan alami sebagai bagian dari hemat energi dengan merespon tapak lingkungan sekitar.

5. Analisis Perencanaan Pengembangan Kawasan Pariwisata Karimunjawa yang Bekerlanjutan (Sustainability Tourism)

Penulis : Noor Nailie Azzat, ST

Jenis Penulis : Thesis

Universitas : Universitas Islam Indonesia

Konsep :

Penelitian dalam pengembangan kawasan yang menerapkan pendekatan *Sustainable Tourism.*

Persamaan :

Menggunakan aspek social yang berperan sebagai pariwisata dalam perancangan bangunan.

Perbedaan :

Tidak membahas aspek sosial nya saja, tetapi juga membahas perancangan dalam sebuah lingkup bangunan yang ramah lingkungan .

Perencanaan ini direncanakan dengan tujuan untuk mengetahui prinsip dan strategi apa yang layak digunakan untuk mencapai pengembangan wisata yang ideal. Hasil penelitian sebagai dasar tolak ukur dalam perencanaan awal yang dibuat oleh penulis.

6. Green Resort berbasis Sumber Daya Lokal di Pantai Lakey Dompu NTB

Penulis : Perdana Suryansyah

Jenis Penulis : Tugas Akhir

Universitas : Universitas Islam Indonesia

Konsep :

Menggunakan konsep *Green Architecture* pada perancangan resort.

Persamaan :

Menerapkan aspek - aspek standart dan *green hotel* pada perancangan bangunan serta

Perbedaan :

Fungsi bangunan dan tidak membahas lansekap pada bangunan secara detail.

Green Hotel sudah menjadi branding serta strategi dalam memenangkan persaingan bisnis, sehingga bila para pengelola hotel tidak menerapkan prinsip-prinsip ramah lingkungan tentunya akan

ditinggalkan konsumen atau wisatawan. Pada perancangan yang dirancang menerapkan green hotel untuk mewujudkan aspek pariwisata berkelanjutan sebagai suatu daya tarik sendiri.

Kajian Pustaka

BAB II

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Lokasi Perancangan

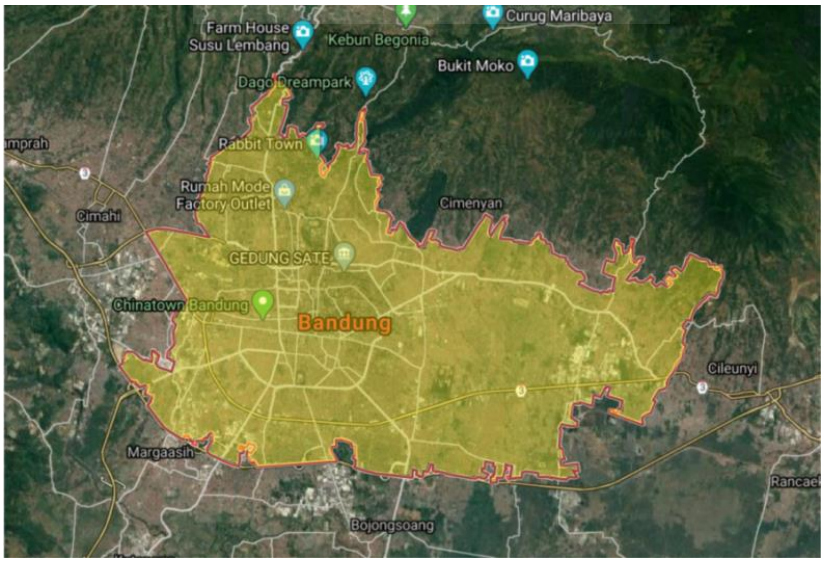
Kajian lokasi perancangan bertujuan untuk menganalisa data eksisting lokasi yang menjadi pemilihan dalam perancangan yang akan dibangun. Kajian dapat diuraikan sebagai berikut.

2.1.2 Lokasi Perancangan



Gambar 11. Peta Kota Bandung di Indonesia

Sumber : petaindonesia.co.id



Gambar 12. Peta Kota Bandung di Pulau Jawa

Sumber : Googlemaps.com

Kota Bandung merupakan bagian dari Jawa Barat. Kota Bandung dikenal sebagai kota kembang karena pada zaman dahulu kota ini memiliki pohon-pohon dan bunga-bunga yang indah dan tumbuh disana. Selain dikenal kota kembang, Bandung juga dikenal sebagai kota metropolitan, karena semakin meningkatnya populasi penduduk yang hidup di sana.

Secara geografi, kota ini terletak di tengah-tengah provinsi Jawa Barat, serta berada pada ketinggian ±768 m di atas permukaan laut, dengan titik tertinggi di berada di sebelah utara dengan ketinggian 1.050 meter di atas permukaan laut dan sebelah selatan merupakan kawasan rendah dengan ketinggian 675 meter di atas permukaan laut.

Kota Bandung ini memiliki dua sungai utama, yaitu Sungai Cikapundung dan Sungai Citarum beserta anak-anak sungainya yang pada umumnya mengalir ke arah selatan dan bertemu di Sungai Citarum. Dengan kondisi tersebut, Bandung selatan sangat rentan terhadap masalah banjir terutama pada musim hujan. Dalam pemilihan lokasi perancangan ini memiliki batasan - batasan kawasan yang mencakup :

Bagian Utara : Jalan Asia Afrika

Bagian Selatan : Jalan Dalem Kaum

Bagian Barat : Jalan Hotman

Bagian Timur : Jalan Alun - Alun Timur

Batasan kawasan ini bertujuan untuk dapat berkonsentrasi pada lingkup lokasi yang terpilih.



Gambar 13 . Peta Site Perancangan

Sumber : Googlemaps.com

Lokasi site terletak pada kawasan jalan Asia Afrika, Lokasi site ini memiliki luas area 10.625m^2 sesuai dengan kondisi fisiknya. kawasan ini merupakan kawasan yang di kenal sebagai pusat wisata. Banyaknya bangunan-bangunan kolonial yang bersejarah menjadikan kawasan ini sebagai cagar budaya dan daya tarik para wisatawan. Selain itu, kawasan ini juga terkenal sebagai kawasan metropolitan. Hal ini disebabkan, semakin hari semakin meningkatnya jumlah penduduk ataupun pariwisata yang berkunjung pada kawasan jalan Asia Afrika. Lokasi site yang akan dirancang merupakan area yang strategis untuk mengembangan destinasi wisata, yaitu perancangan hotel.

Kondisi fisik lokasi site ini pada awalnya difungsikan sebagai lahan parkir bebas bagi kendaraan roda empat dan bus. Di lihat dari bagian luarnya, lokasi site ini sengaja dibuat tertutup agar tidak memperburuk tempat secara visual. Disamping fungsinya yang sekarang, teradapat pula isu kawasan yang mengatakan bahwa lahan itu sebagiannya akan dibuat Hutan Raya. Hal ini bertujuan untuk dapat menjadikan kawasan yang hijau serta memperoleh kualitas udara yang asri dan sehat.



Gambar 14. Lokasi Site Perancangan

Sumber :Penulis , 2020

- Iklim

Iklim kota Bandung dipengaruhi oleh iklim pegunungan yang lembab dan sejuk, dengan suhu rata-rata 23.5 °C, curah hujan rata-rata 200.4 mm dan jumlah hari hujan rata-rata 21.3 hari per bulan.

Tabel 2 . Data Iklim Kota Bandung

Data iklim kota Bandung [Ciutkan]													
Bulan	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Tahun
Rata-rata tertinggi °C (°F)	29.3 (84.7)	27.7 (81.9)	28.6 (83.5)	29.5 (85.1)	29.7 (85.5)	29.8 (85.6)	30.0 (86)	29.9 (85.8)	29.7 (85.5)	29.4 (84.9)	29.2 (84.6)	28.0 (82.4)	29.2 (84.6)
Rata-rata terendah °C (°F)	23.9 (75)	23.3 (73.9)	23.4 (74.1)	24.1 (75.4)	24.2 (75.6)	23.5 (74.3)	22.9 (73.2)	23.4 (74.1)	23.6 (74.5)	23.7 (74.7)	23.7 (74.7)	23.7 (74.7)	23.6 (74.5)
Curah hujan mm (inci)	19.7 (0.776)	20.3 (0.799)	19.5 (0.768)	19.6 (0.772)	19.4 (0.764)	17.3 (0.681)	16.7 (0.657)	17.7 (0.697)	17.9 (0.705)	18.8 (0.74)	19.7 (0.776)	19.4 (0.764)	156.4 (6.157)
Rata-rata hari hujan (≥ 0.01 in)	11.4	10.8	11.2	6.2	3.3	1.4	0.4	0.9	2.1	4.1	8.7	9.6	70.1
Sumber: Pemerintah kota Bandung[53]													

- Regulasi Perancangan

Pada lokasi perancangan terdapat beberapa regulasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bandung, antara lain mencakup :

Tabel 3. Regulasi Kota Bandung

Regulasi	Persen (%)
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	70%
Ketinggian Bangunan	Maksimal 8 lantai
Garis Sepadan Sungai (GSS)	+- 5m
Garis Sepadan Bangunan (GSB)	7m (diatas permukaan laut)

Adanya regulasi perancangan ini sebagai tolak ukur dalam perencanaan dan perancangan bangunan agar tidak disalah gunakan dalam pembangunan. Regulasi ini juga bertujuan untuk dapat diselaraskan dengan pembangunan kawasan.

2.2 Kajian dan Analisis Pengguna Bangunan

Dalam perancangan hotel terdapat pelaku dalam kegiatan ataupun pengguna hunian. Berikut ini merupakan pelaku kegiatan dalam hunian, diantaranya :

- Pengunjung Rekreasi

Pengunjung rekreasi biasa dikenal dengan istilah pariwisatawan, yang mana pengunjung ini bersifat umum. Biasanya pengunjung rekreasi menghabiskan waktu dihotel lebih dari tiga hari, hal ini sangat menjadi perhatian khusus untuk pengelola hotel agar dapat membuat pengunjung nyaman dan tenang.

Fungsi pengunjung rekreasi bermacam-macam, diantaranya :

- Menjadikan hotel tempat tinggal sementara selama masa destinasi
- Memberi kesan kenyamanan terhadap tempat yang ditinggalin
- Menikmati suasana dari fasilitas hotel yang di pilih

- Pembisnis

Pembisnis biasanya memiliki waktu kurang dari tiga hari. Pengunjung pembisnis akan meluangkan waktu nya lebih lama di luar area hotel. Oleh karena itu dalam pencapaian fasilitas hotel yang lebih baik. Pada perancangan ini akan memberikan fasilitas seperti Meeting Room, yang dapat digunakan oleh pembisnis. Sistem penggunaan Meeting Room ini bersifat sewa.

- Pengelola

Bagian pengelola sangat diperlu kan dalam suatu bangunan komersial. Dalam pengelolaan ini akan menjadi struktur penting untuk hotel. Bagian pengelola ini terdiri dari Direktur, Manager Fasilitas Hotel, Kepala Bagian Kebersihan, Staff Hotel, dan Staff yang berkaitan pada MEP.

2.3 Kajian dan Analisis Green Building

2.3.1 Green Building

Green Building adalah bangunan yang diawali dengan tahap perencanaan, pembangunan serta pengoperasian sampai dengan tahap pemeliharaannya yang memperhatikan aspek-aspek dalam melindungi, meminimalisir penggunaan sumber daya alam, menjaga kualitas udara yang berada didalam ruangan serta memperhatikan kesehatan para penghuni bangunan.

Istilah dari Green Building ini merupakan suatu upaya agar dapat menghasilkan bangunan yang akan menggunakan proses yang ramah lingkungan, penerapan dalam sumber daya yang efisien.

Bangunan hijau *(Green Building)* didesain untuk mereduksi dampak lingkungan terbangun pada kesehatan manusia dan alam, melalui efisiensi dalam penggunaan energi, air dan sumber daya lain, perlindungan kesehatan penghuninya dan meningkatkan produktifitas pekerja, mereduksi limbah/buangan padat, cair dan gas, mengurangi polusi/pencemaran padat, cair dan gas serta mereduksi kerusakan lingkungan.

Berikut adalah beberapa aspek utama green building:

a. Material

Material yang digunakan untuk membangun harus diperoleh dari alam, dan merupakan sumber energi terbarukan yang dikelola secara berkelanjutan. Daya tahan material bangunan yang layak sebaiknya teruji, namun tetap mengandung unsur bahan daur ulang, mengurangi produksi sampah, dan dapat digunakan kembali dan didaur ulang.

b. Energi

Penerapan panel surya diyakini dapat mengurangi biaya listrik bangunan. Selain itu, bangunan juga selayaknya dilengkapi jendela untuk menghemat 5 penggunaan energi, terutama lampu dan AC. Untuk siang hari, jendela sebaiknya dibuka agar mengurangi pemakaian listrik. Jendela tentunya juga dapat meningkatkan kesehatan dan produktivitas penghuninya. Green Building juga harus menggunakan lampu hemat energi, peralatan listrik hemat energi, serta teknologi energi terbarukan, seperti turbin angin dan panel surya.

c. Air

Penggunaan air dapat dihemat dengan memasang sistem tangkapan air hujan.

Cara ini akan mendaur ulang air yang dapat digunakan untuk menyiram tanaman atau menyiram toilet. Penggunaan peralatan hemat air, seperti semprotan air beraliran rendah, tidak menggunakan bathtub di kamar mandi, menggunakan toilet hemat air, dan memasang sistem pemanas air tanpa listrik.

d. Kesehatan

Penggunaan bahan-bahan bangunan dan furniture tidak beracun, bebas emisi beremisi rendah atau non-VOC (senyawa organik yang mudah menguap), dan tahan air untuk mencegah datangnya kuman dan mikroba lainnya. Kualitas udara dalam ruangan juga dapat ditingkatkan melalui sistem ventilasi dan alatalat pengatur kelembaban udara.

Adanya bangunan dengan menggunakan proses-proses yang ramah lingkungan, penggunaan sumber daya secara efisien selama daur hidup bangun sejak perencanaan, pembangunan, operasional, pemeliharaan, renovasi bahkan pembongkaran tentu saja menghasilkan manfaat. Berikut adalah manfaat pembangunan green building, yaitu:

1. Manfaat Lingkungan.

a. Meningkatkan dan melindungi keragaman ekosistem.

b. Memperbaiki kualitas udara.

c. Mereduksi limbah.

d. Konservasi sumber daya alam.

2. Manfaat Ekonomi.

a. Mereduksi biaya operasional.

b. Menciptakan dan memperluas pasar bagi produk dan jasa hijau.

c. Meningkatkan produktivitas penghuni.

d. Mengoptimalkan kinerja daur hidup ekonomi.

3. Manfaat Sosial.

a. Meningkatkan kesehatan dan kenyamanan penghuni.

b. Meningkatkan kualitas estetika.

c. Mereduksi masalah dengan infrastruktur local.

2.3.2 Green Building Coucil Indonesia (GBCI)

Green Building Coucil Indonesia (GBCI) merupakan suatu lembaga mandiri yang memiliki komitmen penuh terhadap pendidikan masyarakan untuk

dapat mengaplikasikan praktik yang baik bagi lingkungan dan memfasilitasi industri bangunan global yang berkelanjutan.

GBCI memiliki standar kriteria khusus sebagai aspek penilaian yang menjadi guideline dalam suatu perancangan bangunan hijau di Indonesia. Dari guideline tersebut bangunan akan menerima berupa predikat sesuai dengan point yang dicapai. Aspek-aspek yang terdapat pada GBCI, antara lain :

a. Tepat guna lahan
b. Efisiensi dan konservasi energi
c. Konservasi air
d. Kualitas udara dan kenyamanan udara dalam ruang
e. Managemen lingkungan bangunan
f. Sumber dan siklus material

2.3.3 Greenship

Greenship merupakan bagian dari penilaian yang digunakan untuk menerapkan konsep Green Building. Greenship ini juga dapat dikenal sebagai media alat ukur agar dapat mencapai standar sesuai dengan sumber GBCI. Aspek-aspek yang terdapat pada penilaian greenship ini akan menjadi sebuah tolak ukur penentu keberhasilan ataupun kegagalan suatu bangunan yang akan dirancang. Setiap kriteria memiliki masing-masing penilaian yang berbeda.

Greenship terbagi menjadi lima bagian, diantara :

1. Greenship New Building
2. Greenship Existing Building
3. Greenship Interion space
4. Greenship Homes
5. Greenship Neighborhood

Dalam perancangan hotel ini menerapkan penilaian kriteria berdasarkan *Greenship New Building. . Greenship New Building* merupakan suatu bentuk penilaian untuk mencapai kriteria yang akan ditetapkan pada bangunan. Kriteria pada tahap ini akan memiliki tolak ukur sebagai dasar nilai keberhasilan dalam pembangunan yang akan dirancang. Alasan pemilihan kriteria ini, karena site merupakan lahan kosong yang belum memiliki bangunan tetapi memiliki fungsi lahan yang kurang layak untuk dipertahankan.

2.4 Kajian dan Analisis Tipologi Perancangan

2.4.1.Pengertian Hotel

Hotel merupakan suatu badan usaha yang memberi pelayanan berupa kamr ataupun ruang hunian untuk dapat digunakan oleh pengunjung. Salah satu teori mengatakan hotel juga dapat diartikan sebagai tempat tinggal sementara yang dapat dimanfaatkan bagi para wisatawan dengan memberi fasilitas berupa jasa kamar, jasa makanan dan minuman serta jasa yang lain nya dengan memberikan pembayaran.

Menurut kamus Oxford, The advance learner's Dictionary (2011) adalah: *"a building where people stay, usually for a short time, paying for their rooms and meals."* Yang berarti dalam sebuah bangunan di mana orang tinggal, biasanya untuk waktu yang singkat, dan membayar untuk kamar dan makanan tersebut.

Dalam lingkup pengkajian hotel, pada perancangan ini menerapkan jenis dan klasifikasi - klasifikasi hotel sebagai acuan kriteria dalam perancangan yang akan dibuat. Dalam jenis dan klasifikasinya, hotel dijabarkan berdasarkan :

2.4.1.1 Klasifikasi hotel berdasarkan plan

- American Plan

American Plan memiliki sitem harga sewa kamar yang mana harga suatu kamar telah dibayar, dan sudah termasuk makan dan minum. American plan ini juga dibedakan menjadi dua tipe, yaitu :

- Full American Plan (FAP)

Sewa kamar + 3 kali makan (pagi, siang dan malam).

- Modified American Plan (MAP)

Sewa kamar sudah termasuk dengan dua kali makan, yang diutamakan harus makan pagi

- European Plan

Tamu yang menginap hanya membayar uang sewa hanya untuk kamar saja. Keunggulannya:

- Praktis, banyak digunakan oleh kebanyakan hotel.
- Memudahkan Pembayaran saat keluar dari hotel.

Dalam memilih klasifikasi dasar tentu akan adanya perencanaan untuk merancang, maka dari itu dijabarkan berdasar plan perancangan hotel ini menerapkan tipe *Modified American Plan* yang dapat diartikan bahwa hotel ini memiliki harga kamar yang sudah termasuk dengan dua kali makan, baik itu makan pagi *(breakfast)* , makan siang (*lunch*) ataupun makan malam (*dinner*).

2.4.1.2 Klasifikasi hotel berdasarkan lokasi

Klasifikasi hotel juga dapat dibedakan berdasarkan lokasinya , yaitu :

- City Hotel , merupakan hotel yang berada ditengah kota. Sebagian tamunya para pembisnis yang memiliki kegiatan bisnis dikota tersebut.

- Resort Hotel, merupakan hotel yang terletak dikawasan wisata, dan sebagian tamunya melakukan kegiatan rekreasi wisata.

  Adapun tipe-tipe resort hotel , yaitu :

- *Mountain Hotel* (hotel yang terletak di pegunungan).
- *Hill Hotel* (hotel yang terletak di perbukitan).
- *Beach Hotel* (hotel yang terletak di daerah pantai).
- *Lake Hotel* (hotel yang terletak dipinggir danau).
- *Forest Hotel* (hotel yang terletak di kawasan hutan lindung)

Pada perancangan ini akan menerapkan klasifikasi dengan jenis City Hotel. Pemilihan klasifikasi berdasarkan lokasi ini dilakukan untuk kelayakan dalam perancangan hotel. Lokasi merupakan hal yang sangat penting untuk menentukan pendirian dalam bangunan. City Hotel merupakan hotel yang terletak pada tengah kota. Menurut surat keputusan Menparpostel No. KN 37/PW/304/MPPT-86, tanggal 7 Juni 1986 menjelaskan bahwa jenis City Hotel juga termasuk dalam dalam kategori *Commercial Hotel*. Berdasarkan orientasi dalam pemasaran, hotel yang terletak pada tengah kota biasanya merupakan bangunan hotel yang mewah, hotel untuk pertemuan besar ataupun bisnis dan hotel yang dikhususkan untuk pariwisata.

2.4.1.3 Klasifikasi hotel berdasarkan kelas bintang

Kelas hotel atau Tingkatan dibedakan atas bintang yang tercantum di setiap hotel. Semakin banyak jumlah bintang, maka persyaratan pelayanan dan fasilitas yang dituntut, semakin banyak dan baik. Syarat klasifikasi hotel berdasarkan kelas tingkatan atau bintang sebagai berikut:

Tabel 6. Klasifikasi Kelas Hotel

Hotel Bintang	Persyaratan
	- Jumlah kamar standar minimal 15 - Memiliki kamar mandi dalam

★	Luas kamar minimum 20m^2
★★	- Jumlah kamar standar minimal 20 - Memiliki kamar suite minimal 1 - Memiliki kamar mandi dalam - Luas kamar standart min. 22m^2 - Luas kamar suite min. 44 m^2
★★★	- Jumlah kamar standar minimal 30 - Kamar suite minimal 2 - Memiliki kamar mandi dalam - Luas kamar standar minimal 24 m^2 - Luas kamar suite minimal 44 m^2
★★★★	- Jumlah kamar minimum 50 - Kamar suite minimal 3 kamar - Memiliki kamar mandi dalam - Luas kamar standar minimal 24 m^2 - Luas kamar suite minimal 48 m^2
★★★★★	- Jumlah kamar minimal 100 - Kamar suite minimal 4 - Kamar mandi dalam - Luas kamar minimal 26 m^2 - Luas kamar suite minimal 52 m^2

Perancangan hotel berbasis hotel dengan kelas bintang tiga. Pada tabel dibawah ini merupakan kriteria pencapaian dalam hotel bintang tiga. Pemilihan hotel bintang tiga ini dipertimbangkan dengan luas area site yang akan dirancang. Klasifikasi hotel bintang tiga ini bertujuan untuk dapat menyeimbangkan tingkat ekonomi dan penduduk yang ada disana. Kriteria

ini bersumber sesuai dengan Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 terkait standart usaha hotel.

Tabel. Kriteria Standart Hotel Bintang Tiga

No.	Klasifikasi	Kriteria
1.	**Hotel Bintang Tiga**	**Jumlah kamar standart, minimum 30 kamar.** **Kamar suite minimum 2 kamar.** **Kamar mandi didalam.** **Luas kamar standar 24m^2** **Luas kamar suite minimum 48m^2**

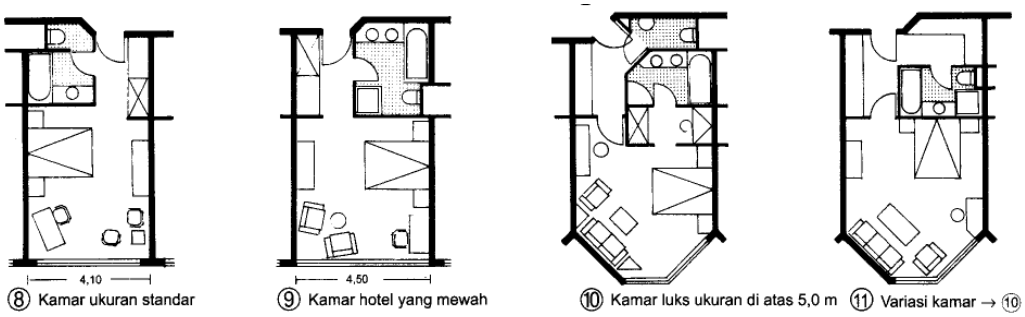
2.4.1.4 Klasifikasi hotel berdasarkan ukuran dan jumlah kamar

Klasifikasi hotel berdasarkan ukuran dan jumlah kamar dibedakan menjadi tiga bagian, yang mencackup :

- Small Hotel, yang merupakan hotel yang menyediakan kamar dengan jumlah kamar dubawah 150 kamar.
- Medium Hotel merupakan hotel yang memiliki ukuran sedang. Hotel ini memiliki dua tipe, yaitu :
  - *Average hotel* , hotel yang menyediakan jumlah kamar antara 150 sampai dengan 300 kamar.
  - *Above average*, hotel yang menyediakan jumlah kamar 30 sampai dengan 600 kamar.
- Large Hotel , hotel yang menyediakan jumlah kamar diatas 600 kamar.

Adapun pertimbangan berdasarkan kajian, pada perancangan ini menerapkan ukuran sesuai dengan ukuran standar hunian yaitu 24m^2-48m^2 dan jumlah kamar sebanyak minimum 30 kamar. Perancangan hotel ini dapat

dikategorikan sebagai klasifikasi small hotel. Pada gambar dibawah ini merupakan referensi kriteria ukuran kamar yang sesuai dengan *standar architecture.*



⑧ Kamar ukuran standar ⑨ Kamar hotel yang mewah ⑩ Kamar luks ukuran di atas 5,0 m ⑪ Variasi kamar → ⑩

2.4.1.5 Klasifikasi hotel berdasarkan tujuan pengunjung

Klasifikasi hotel berdasarkan tujuan pengunjung selama menginap, adalah sebagai berikut.

- Business hotel

Hotel yang tamunya sebagain besar berbisnis, di sini biasanya menyediakan ruang-ruang meeting dan convensi.

- Resort/Tourism

Hotel Hotel yang kebanyakan tamunya adalah para wisatawan, baik domestik maupun manca negara.

- Casino hotel

hotel yang sebagian tempatnya berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berjudi.

- Pilgrim hotel

Hotel yang sebagian tempatnya berfungsi sebagai fasilitas beribadah. Seperti hotel-hotel di Arab (pada saat musim haji) dan Lourdes di Perancis.

- Cure Hotel

hotel yang tamu-tamunya adalah tamu yang sedang dalam proses pengobatan atau penyembuhan dari suatu penyakit.

Berdasarkan dari kajian diatas, adapun pertimbangan dalam penerapan konsep yang akan saya rancang sebagai fungsi hotel adalah dengan menerapkan hotel dengan jenis pengunjung tourism atau pariwisata, hal ini bermaksud untuk dapat mencapai strategi sasaran dalam perancangan hotel yang akan dirancang. Jenis tamu tourism akan lebih berppengaruh dengan tingkat sustainable tourism dikota tersebut.

2.4.1.6 Klasifikasi hotel berdasarkan jangka waktu menginap

- Transit hotel

  Tamu yang menginap di hotel ini biasanya dalam waktu yang singkat, rata-rata satu malam.
- Semi residential

  hotel Tamu yang menginap di hotel ini biasanya lebih dari satu malam, tetapi jangka waktu menginap tetap singkat, berkisar antara 1 minggu sd. 1 bulan.
- Residential hotel

  Tamu yang menginap di hotel ini cukup lama, paling sedikit satu bulan.

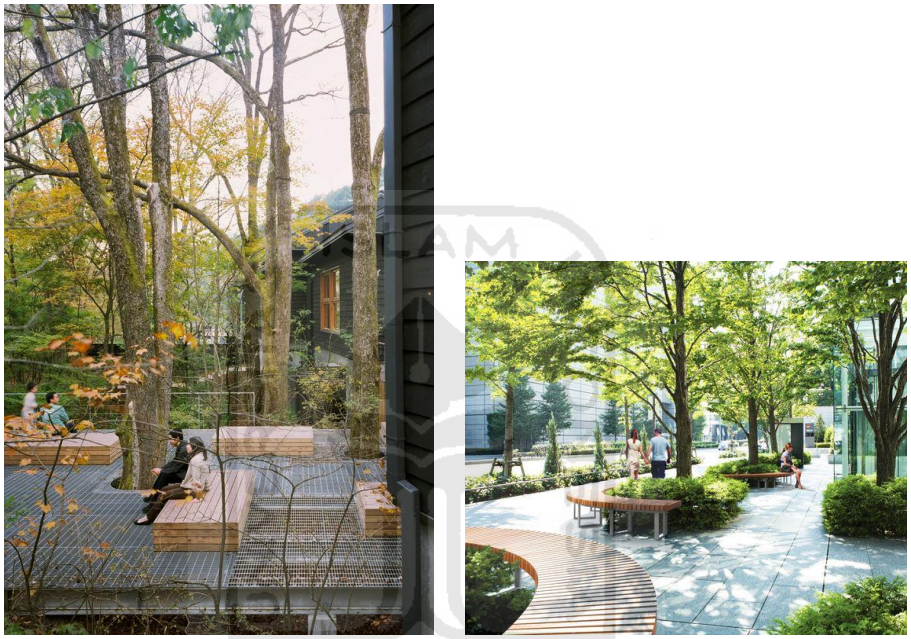
Adapun pertimbangan berdasarkan kajian diatas, pada perancangan ini menerapkan klasifikasi hotel yang menginap dalam jangka waktu tidak lebih dari sebulan. Karena hotel merupakan tempat hunian sementara yang biasanya dikunjungi dalam rentan waktu 3 sampai 7 hari. Beda hal nya dengan pengunjung yang hanya menginap satu sampai dua hari, biasanya pengunjung tersebut termasuk kedalam klasifikasi pengunjung bisnis.

2.5 KAJIAN DAN ANALISIS TOURISM ATTRACTION

2.5.1 Tourism Attraction

Tourism Attraction merupakan suatu komponen dari pariwisata yang bertujuan untuk meningkatkan daya tarik para wisatawan untuk berkunjung ke destinasi wisata. Tourism attraction di bagi menjadi dua kelompok, yaitu : *Natural Attraction dan Man-Made Attraction*. Kedua jenis ini digunakan dalam perancangan hotel yang akan dirancang.

Natural Attraction merupakan daya tarik wisata berbentuk alam, dapat berupa hutan, danau, ataupun sungai.



Gambar 15. Referensi Tourist Attraction

Sumber : Pinteres, 2015

Adapun pertimbangan pada perancangan ini natural attraction akan lebih diterapkan dengan hutan, yang mana akan menjadi sumber sirkulasi udara yang lebih baik. Sedangkan Man-Made Attraction merupakan suatu daya tarik wisata yang dibuat oleh manusia untuk manusia. Hal ini merupakan sebuah wadah yang dibutuhkan oleh pengguna ataupun pengunjung. Penerapan man-made attraction ini akan diterapkan pada rancangan sebagai pola aktivitas dan fasilitas pendukung dari perancangan.

2.7 KAJIAN STUDI PRESEDENT

Dalam perencanaan dan perancangan yang akan dicapai, tentu memiliki beberapa referensi yang akan diterapkan dalam konsep awalan desain.

a. The 101 Yogyakarta Tugu, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan konsep *Green Building*



Gambar 16 . Studi Precedent, The 101 Yogyakarta Tugu

Sumber : google.com

The 101 Yogyakarta Tugu ini merupakan hotel yang berlokasi pada pusat kota Yogyakarta, tepatnya di Jalan Malioboro. Hotel ini merupakan destinasi wisata yang terkenal bagi para wisata. Selain dari letaknya yang strategis, hotel ini juga memiliki daya tarik yang cukup tinggi bagi pariwisata, baik dalam pelayanan maupun fasilitas yang ada di hotel. Konsep hotel ini menerapkan konsep Green Building yang sesuai dengan standar GBCI.





Gambar 17. The 101 Yogyakarta Tugu

Sumber : Google.com

Pada bagian fasad bangunan hotel ini dapat dinilai telah memenuhi konsep green building , yang mana bangunan ini dapat merespon sesuai dengan iklim dan kondisi fisik penempatannya. Hotel ini juga memiliki lansekap yang baik, dapat dilihat dari segi penataan nya. **Jadi, value yang dapat diambil dari studi presedent ini ialah penerapan fasad pada bangunan yang sesuai dengan GBCI sebagai tingkat keberhasilan dalam perancangan. Secara lokasi, hotel ini memiliki kesamaan dalam perancangan hotel Lokal Park Bandung yang terletak pada pusat kota. Harapannya dalam perancangan hotel yang dirancang juga dapat mewujudkan konsep "*green building*" yang terletak di pusat kota sebagai kualitas udara yang baik dan sehat bagi penggunanya.**

B. Apartment "Hutan Vertikal" dengan konsep Green Building

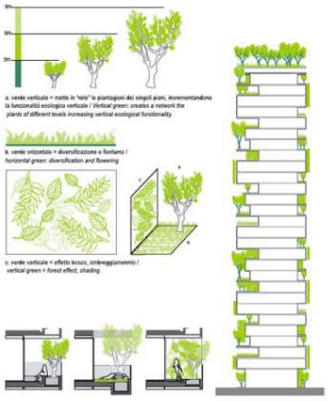
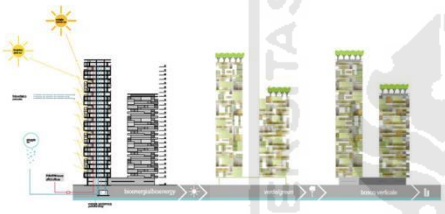
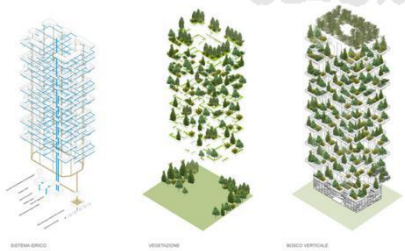


Gambar 18. Apartment “Hutan Vertikal” Milan

Sumber :

Pada perancangan karya bangunan ini terdapat tanaman-tanaman yang dipilih untuk memproduksi oksigen, mengurangi polusi suara, dan mengatur temperatur. Di bagian atapnya, terdapat panel fotovoltaik atau panel surya yang berkontribusi pada efisiensi energi di kompleks apartemen. Sementara itu, pengolahan air keruh dari gedung disaring dan digunakan kembali untuk mengairi tumbuhan di apartemen.

No	Gambar	Keterangan
1.		**Bosco Verticale** adalah sistem yang mengoptimalkan, memulihkan, dan menghasilkan energi. Tercakup dalam kehidupan tanaman, bangunan ini membantu menyeimbangkan **iklim mikro** dan menyaring partikel debu yang terkandung dalam lingkungan perkotaan (**Milan** adalah salah satu kota paling tercemar di Eropa).

2.		Keragaman pada tanaman dan karakteristiknya akan menghasilkan kelembaban, menyerap CO2 dan partikel debu, menghasilkan oksigen dan melindungi bangunan dari radiasi dan polusi akustik. Ini tidak hanya meningkatkan kualitas ruang hidup, tetapi juga dapat memberikan cara penghematan energi yang dramatis sepanjang tahun.
3.		Setiap apartemen di gedung akan memiliki balkon yang ditanami pohon-pohon yang dapat menanggapi cuaca kota - naungan akan diberikan dalam musim panas, sementara juga menyaring polusi kota ; dan di musim dingin pohon-pohon telanjang akan memungkinkan sinar matahari menembus ruang.
4.		Desain Bosco Verticale adalah respons terhadap penyebaran urban dan hilangnya alam dari kehidupan kita dan pada lanskap.

Tabel 7. Penerapan Green Building pada bangunan

Jadi, value yang dapat di ambil pada studi presedent diatas adalah penerapan dalm pemilihan tanaman untuk dapat mengatur temperatur serta memberi pola sirkulasi udara yang baik. Tidak hanya berfokus pada tanaman, akan tetapi juga menerapkan penempatan lansekap yang dibuat secara vertikal dan pemilihan material untuk dapat merespon pencahayaan alami

C. Greenhost Boutique Hotel Yogyakarta dengan penerapan Green Building



Gambar 19. Greenhost Boutique Hotel

Greenhost Boutique Hotel adalah salah satu hotel di Yogyakarta yang layak diperhitungkan. Hotel ini mengusung konsep ramah lingkungan dengan reduce, reuse, dan recycle. Greenhost Boutique Hotel menyediakan Creative Farm yang terletak di rooftop, anda bisa bercocok tanam disana dengan bantuan petugas hotel. Hotel ini juga menyediakan fasilitas yang bernama Green Art Space yang terletak di lantai dasar. Green Art Space adalah galeri terbuka yang biasa digunakan untuk memamerkan hasil karya seni para seniman Yogyakarta. Karya seni tersebut selalu diganti secara rutin agar para seniman bisa secara bergantian memamerkan karya mereka. Hal ini bisa digunakan untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap seni dan untuk mengapresiasi kerja keras para seniman.





Gambar 20 . Greenhouse Boutique Hotel

Value dalam precedent ini dengan menerapkan konsep yang sama yaitu konsep ramah lingkungan dengan reduce, reuse, dan recycle. Akan tetapi dengan fisik yang berbeda dan tata ruang yang berbeda. Penerapan konsep yang diterapkan pada rancangan hotel ini nantinya akan di bedakan dengan beberapa fungsi juga yang menjurus ke dalam edukasi dan seni sebagai pendukung pengunjung wisata.

Hotel ini juga menerapkan konsep "green design" pada bagian interiornya. Dengan penerapan konsep ini, interior hunian menjadi lebih

elegan dan menumbuhkan kenyamanan para pengunjung. Dapat dilihat dari segi material dan penataan ruang yang ideal dan ramah lingkungan menjadi salah satu contoh yang akan diterapkan dalam perancangan ini.

Analisis dan Kajian Perancangan

BAB III

BAB III

ANALISIS DAN PENYELESAIAN PERANCANGAN

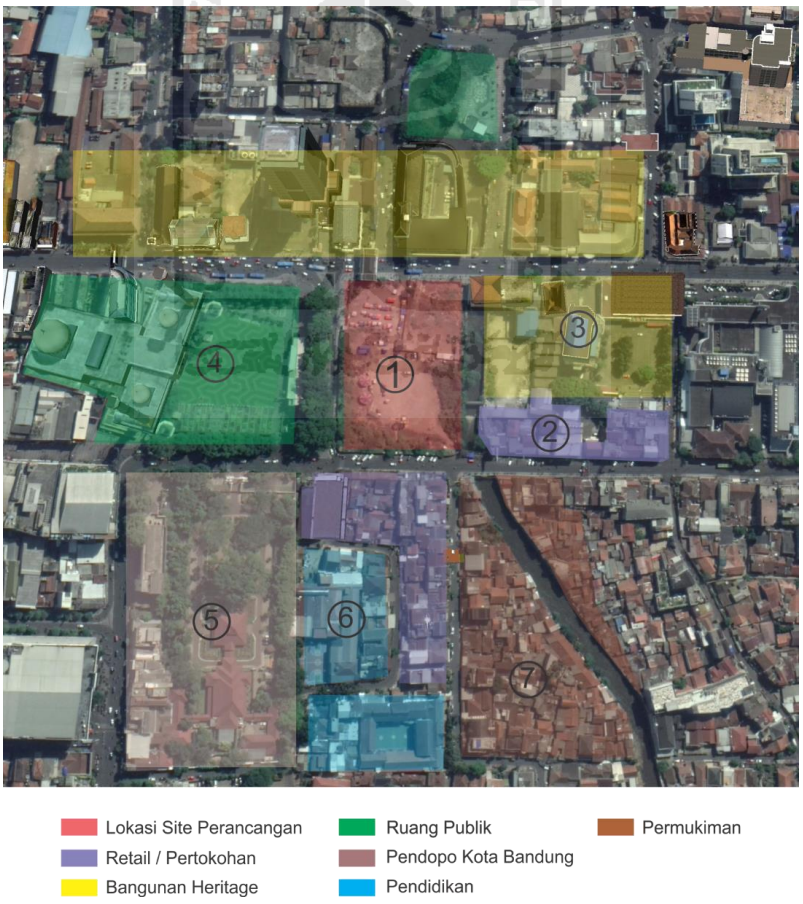
3.1 Spesifikasi Proyek

3.1.1 Data Lokasi

Lokasi perencanaan dan perancangan hotel ini terletak di Jalan Alun – alun Timur, Kelurahan Balonggede, Kota Bandung. Lokasi perancangan ini merupakan area kawasan urban yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggu, serta memiliki daya tingkat pariwisatawan yang tinggi. Kawasan ini juga dikenal sebagai kawasan strategis pariwisatawan kota.

3.2 Analisis Kawasan Makro Perancangan

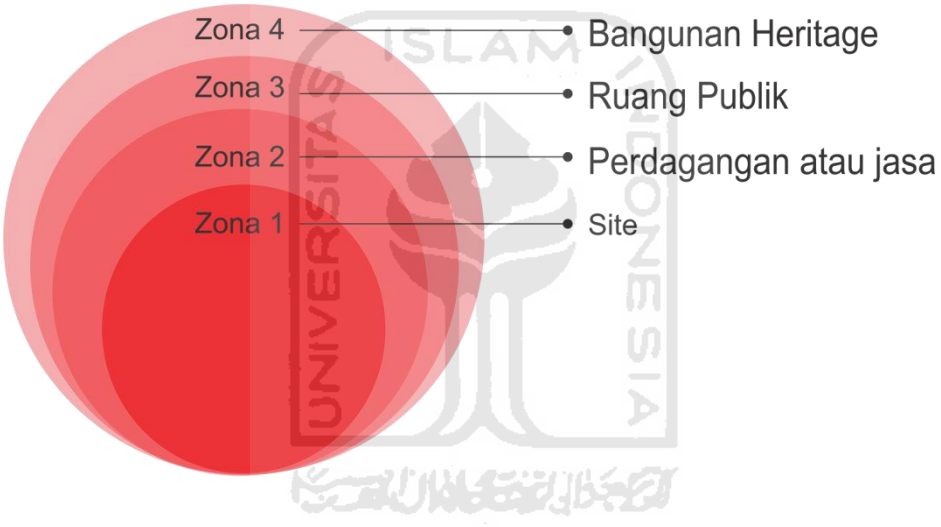
3.2.1 Zonasi Kawasan Perancangan



Gambar 21 . Zonasi Kawasan Perancangan

Sumber : Penulis, 2020

Pada kawasan lokasi perancangan terdapat beberapa zona yang dijabarkan dengan zona pendidikan, zona pariwisata, zona perdagangan dan jasa, zona cagar budaya, zona RTH , dan zona permukiman masyarakat setempat. Site perancangan terletak pada area zona pariwista, cagar budaya serta pertokohan ataupun jasa yang mana memiliki potensi tinggi dan daya tarik para wisatawan unuk berkunjung. Dengan adanya site perancangan di area zona itu juga memberi keuntunga bagi area zona terdekat lainnya, yang mana zona-zona ini akan saling berhubungan erat yang dapat di identifikasi oleh pola aktivitas pengunjung ataupun para wisatawan nantinya.



Gambar 22. Hubungan Zona Kawasan

Sumber : Penulis, 2020

3.2.2 Potensi Kawasan Perancangan

Pada kawasan perancangan memiliki beberapa potensi yang menjadi acuan masyarakat ataupun pariwisata untuk berkunjung kesana. Beberapa potensi dapat dijabarkan sebagai berikut.



Gambar 25 . Potensi Kawasan Perancangan

Sumber : Penulis, 2020

Pada kawasan perancangan memiliki potensi yang cukup tinggi untuk menjadikan kawasan tingkat pariwisata berkelanjutan. Potensi tertinggi terdapat pada area pertokohan dan makanan.,yang mana area ini banyak dikunjungi oleh masyarakat lokal maupun non lokal. Area ini lebih dikenal sebagai area kuliner masyarakat,terutama untuk wilayah kelurahan Balonggede. Semua potensi yang ada pada kawasan ini umumnya merupakan area komersil yang selalu difungsikan sesuai dengan kebutuhan para wisatawan.

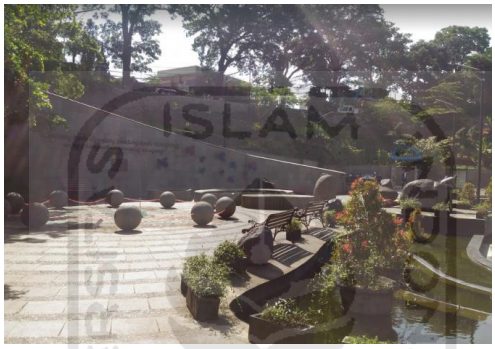




Gedung Kemerdekaan Alun- alun Bandung



Pertokohan



Teras Cikapundung

Gambar 26. Potensi Kawasan Perancangan

Sumber : Penulis, 2020

3.3 Peraturan Bangunan Terkait

Perdagangan dan Jasa[K]										
a. Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah dan Kota [K1]	- Pusat Pelayanan Kota - Grosir , eceran aglomerasi (pusat belanja/mall), luas lantai maksimm 80.000 m2 - Eceran tunggal/toko, luas lantai maksimum 10.000 m2	70%	70%	70%	5,6 (Luas lantai maks 100.000 m2)	3,5 (Luas lantai maks 40.000 m2)	2,8	20%	a). **Pusat Belanja, grosir, hotel dan perkantoran:**GSB minimum = ½ x lebar rumija: - **Jalan Arteri:** minimum 15 meter, yang dipergunakan sebagai RTNH (plaza) - **Jalan Kolektor:** minimum 10 meter, yang dipergunakan sebagai RTNH (plaza) atau parkir b). **Shopping street yang menyediakan parkir basemen atau** bangunan parkir: GSB minimum 0 meter c). **GSB samping dan belakang** diatur berdasarkan pertimbangan keselamatan, estetika atau karakter kawasan yang ingin dibentuk, minimum 4 meter d). **KTB Maks = 100%-KDH dan tidak Boleh dibawah RTH**	▪ Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (*design review*) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan ▪ Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir ▪ Perdagangan berdampak besar dilengkapi dengan AMDAL dan Andal-lalin ▪ Perdagangan berdampak kecil dilengkapi dengan RKL dan RPL

Gambar 23. Peraturan Bangunan Kota Bandung

Sumber : Penulis, 2020

Pada lokasi perancangan memiliki peraturan dalam semua jenis pembangunan. Dalam perancangan ini merupakan perancangan pembangunan yang bertipe perdagangan dan jasa.

Tabel . Peraturan Bangunan

Data **Sumber :**
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 70 %
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 2,8
Garis Sepadan Sungai (GSS) 5m

Adanya regulasi perancangan ini sebagai tolak ukur dalam perencanaan dan perancangan bangunan agar tidak disalah gunakan dalam pembangunan. Regulasi ini juga bertujuan untuk dapat diselaraskan dengan pembangunan kawasan. **Adapun pertimbangan untuk dapat menetapkan peraturan bangunan tersebut dengan upaya penerapan peraturan eksisting yang betujuan untuk dapat menyeimbangkan dengan bangunan kawasan, dengan perencanaan KDB 70%, KLB 2,8 dengan jumlah 4 lantai dan 1 basement.**

3.4 Analisis Tapak

Dalam penentuan tapak memiliki beberapa kriteria standar yaitu mencakup :

- **Kriteria Pencapaian** , yang memiliki factor dalam kemudahan, keamanan, dan tidak terlalu jauh dari jalan utama.

- **Korelasi Lingkungan** , yang dapat memperngaruhi keadaan fungsi bangunan.
- **Kemungkinan Banjir** , yang memiliki resiko lebih kecil untuk banjir.
- **Jaringan Utilitas Kota** , yang memiliki jaringan air bersih, listrik, telepon serta drainase.



. Gambar 24 . Site Skematik

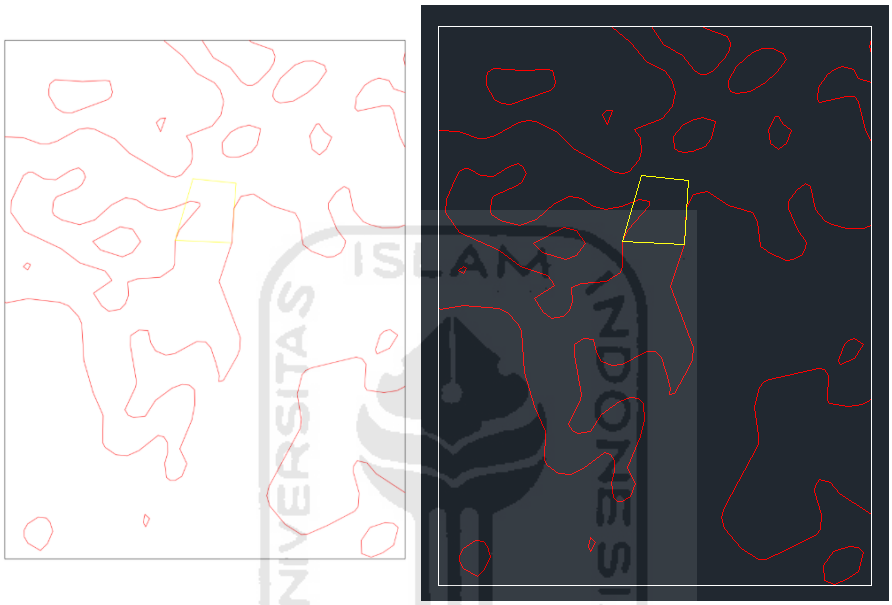
Sumber : Penulis, 2020

Pada gambar skematik site diatas merupakan tapak yang telah terpilih untuk dijadikan perancangan hotel. Pertimbangan pemilihan site tersebut yaitu :

- Lokasi site berdekatan dengan jalan utama
- Memiliki korelasi lingkungan yang seimbang tanpa mengganggu fungsi bangunan.
- Memiliki jaringan utilitas kota yang cukup baik pada salurannya.
- Site memiliki tingkat banjir yang cukup kuat, akan tetapi dapat dipertimbangkan dengan pelestarian dan pencegahan banjir yang biasa dilakukan oleh pemerintah ataupun masyarakat, hingga kini sungai tersebut sudah tidak berstatus rawan banjir.

3.5 Analisis Kontur

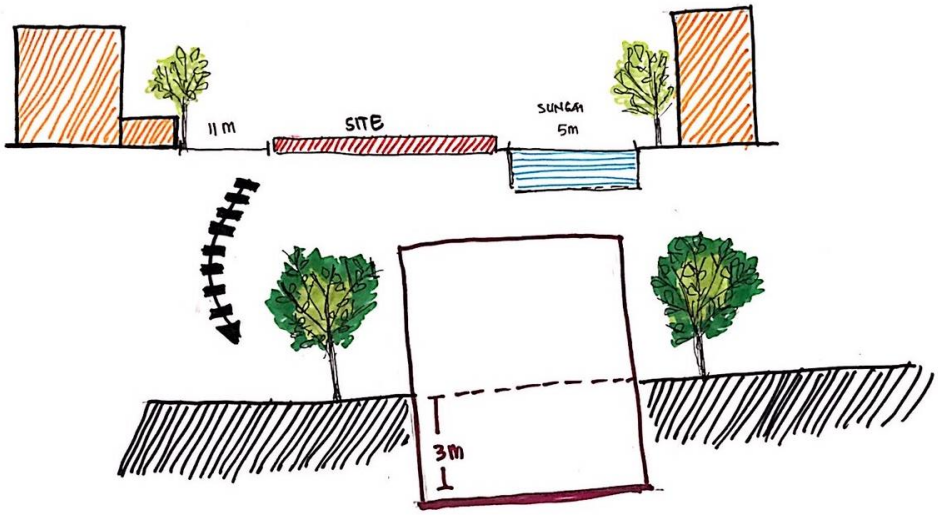
Kontur merupakan garis imajiner pada suatu wilayah atau area di atas peta yang menghubungkan dan memperlihatkan beberapa titik pada peta yang memiliki ketinggian yang sama. Hal ini bertujuan untuk dapat melihat bagaimana kondisi tanah yang akan dipakai sebagai pondasi dalam perancangan.



Gambar 27 . Kontur Lokasi Perancangan
Sumber : Penulis , 2020

Pada perancangan ini memiliki tipe kontur yang flat - datar. Kontur yang memiliki karakteristik datar akan lebih mudah untuk dibangun oleh bangunan tinggai, sedangkan jarak interval antar kontur yaitu 5 meter yang menjelaskan bahwa kontur pada lokasi perancangan bertipe datar. **Adapun kepentingan analisis kontur untuk dapat menjadikan penanda ketinggian dan penanda perhitungan untuk luas daerah genangan dan volume disuatu tempat tersebut.**

<u>Respon Kontur Site Perancangan</u>



Gambar 28 . Respon Kontur

Sumber : Penulis, 2020

Kontur pada area site merupakan kontur yang bersifat datar. Namun pada perancangan ini akan mengalami cut pada kontur untuk difungsikan sebagai basement. Cut pada kontur akan di buat dengan kedalaman – 3000 m dari permukaan tanah yang ada. Ketinggian ini akan di cut hanya untuk lantai basement.

3.6 Analisis Pencahayaan

Berdasarkan pada intensitas penyinaran pencahayaan alami dalam waktu satu hari dapat diuraikan dengan :

- Pada pagi hari, pukul 08.00 sampai dengan pukul 10.00 perlu adanya pencahayaan alami dari matahari , karena pada jam tersebut merupakan pencahayaan yang baik bagi bagi penghuni hotel.
- Pada siang hari , pukul 12.00 sampai dengan pukul 15.00 merupakan waktu yang memungkinkan mendapatkan pencahayaan yang cukup tinggi dalam bangunan.

- Pada pukul 16.00 sampai dengan 18.00 merupakan waktu yang memiliki suasana teduh untuk dapat beraktivitas bagi penghuni hotel.

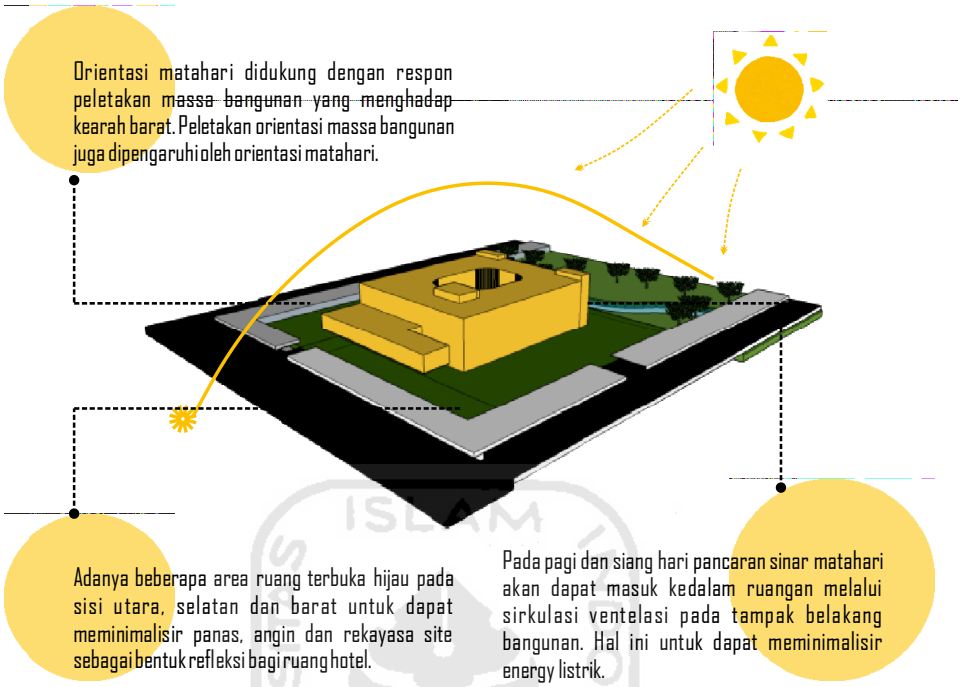
Berikut ini merupakan gambaran orientasi matahari pada site perancangan.



Gambar 29 . Orientasi Pencahayaan

Sumber : Penulis, 2020

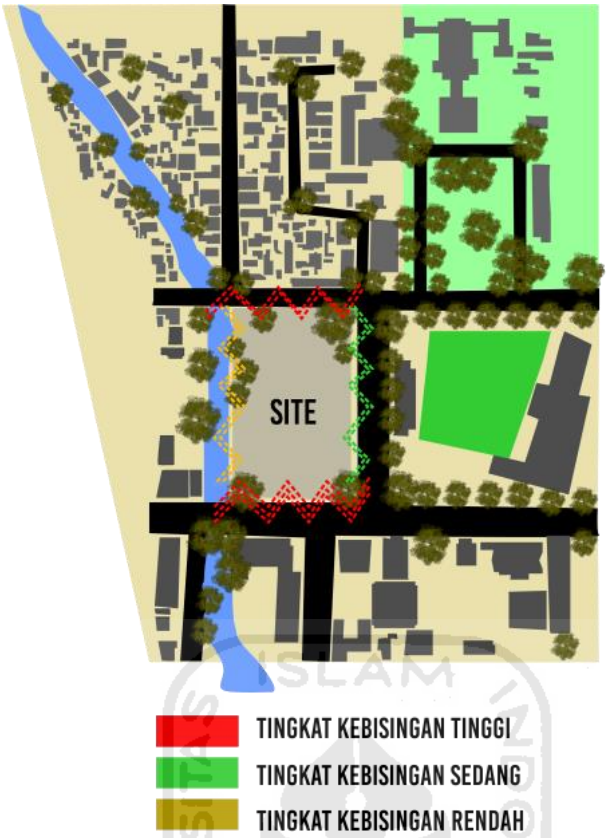
Respon Pada Pencahayaan



Gambar 30. Respon Orientasi Pencahayaan

Sumber : Penulis, 2020

3.7 Analisis Kebisingan



Gambar 31 . Tingkat Kebisingan

Sumber : Penulis, 2020

V

Kebisingan merupakan suara ataupun bunyi yang tidak diinginkan dan dapat menimbulkan kenyamanan bagi para pendengar. Tingkat kebisingan pada lokasi perancangan dibagi menjadi tiga tingkatan, yaitu :

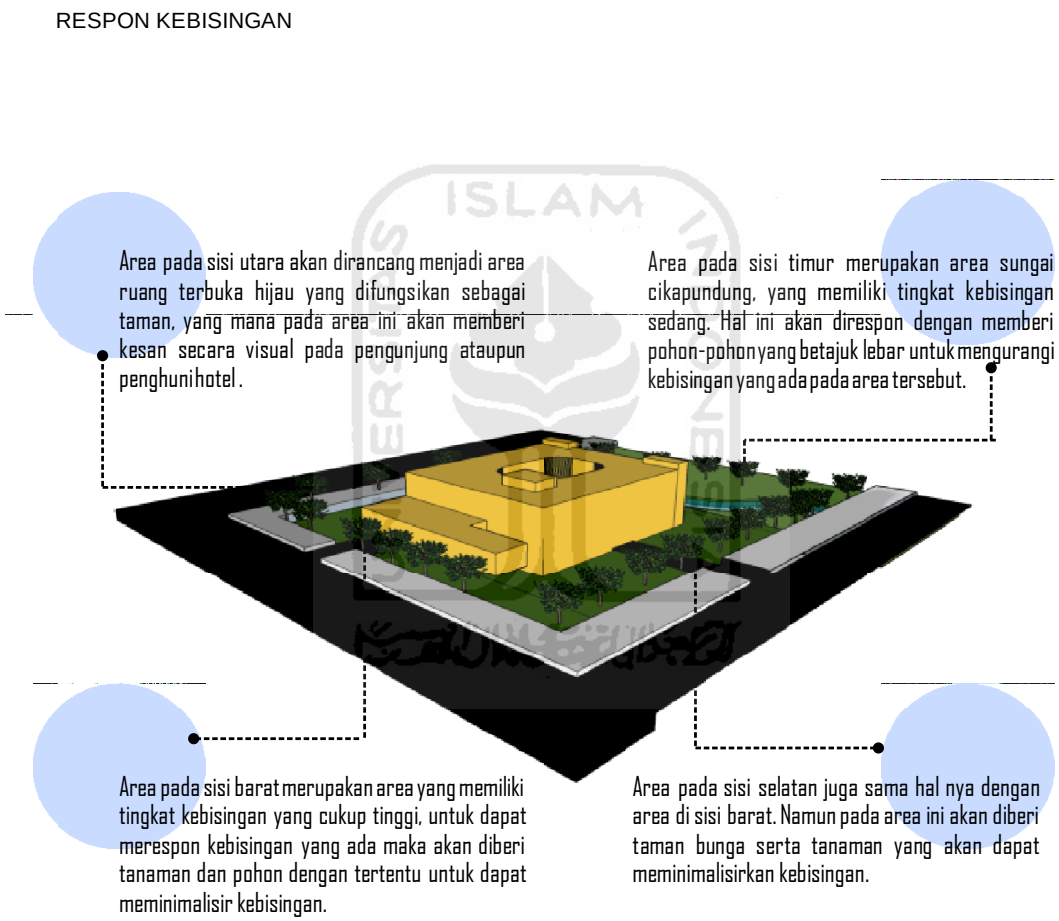
- Tingkatan rendah
- Tingkat sedang
- Tingkatan tinggi

Pada kebisingan tingkat rendah terjadi pada sumber bagian sebelah timur yang merupakan area sungai dari aliran sungai Cikapundung. Sedangkan kebisingan tingkat sedang berada di area sebelah barat yang merupakan area ruang publik. Dan yang terakhir, kebisingan tingkat tinggi terjadi pada jalan

utama yaitu jalan Asia Afrika, karena banyaknya kendaraan yang melewati jalur tersebut.

Respon Pada Kebisingan

Kebisingan dapat direspon dengan beberapa cara dan strategi tergantung pada penataan orientasi massa bangunannya. Semakin kecil tingkat kebisingan, maka semakin tinggi pula tingkat kenyamanan bagi pengguna.



Gambar 32 .Respon Tingkat Kebisingan

Sumber : Penulis, 2020

3.8 Analisis View Site



Gambar 33. View Site

Sumber : Penulis, 2020

Pada analisis diatas merupakan sisi – sisi view yang mendukung untuk dapat membangun hotel pada area tersebut. Area ini merupakan area urban yang mana memiliki tempat-tempat yang strategis bagi penggunanya, seperti masyarakat local maupun pariwisata.

- Pada sisi timur, terdapat Alun – alun Bandung yang merupakan tempat berkumpul ataupun community centre bagi pariwisata maupun masyarakat. Alun – alun Bandung merupakan area tempat interaksi social yang paling utama.

- Pada sisi selatan terdapat area komersil pasar, area ini memiliki pengguna yang mayoritas sebagai pedagang, karena area yang terletak diarea permukiman warga setempat.
- Pada sisi utara merupakan area bangunan heritage yang biasanya dijadikan area pariwisata untuk dapat berkunjung, seperti tempat museum kemerdekaan ataupun jalan braga yang dikenal sebagai jalan sejarah.
- Pada sisi timur merupakan area hijau dan sungai cikapundung yang jarang didatangin oleh orang – orang.

3.9 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi

Pada kawasan lokasi perancangan memiliki beberapa akses untuk dapat menuju ke lokasi perancangan. Dikawasan lokasi memiliki dua tipe jalur yaitu jalur satu arah dan dua arah. Jalur satu arah mengarahkan kejalur pusat kota yang sering dikenal dengan sumber kemacetan para kendaraan. Sedangkan jalur dua arah memiliki tingkat rendah dari kemacetan.



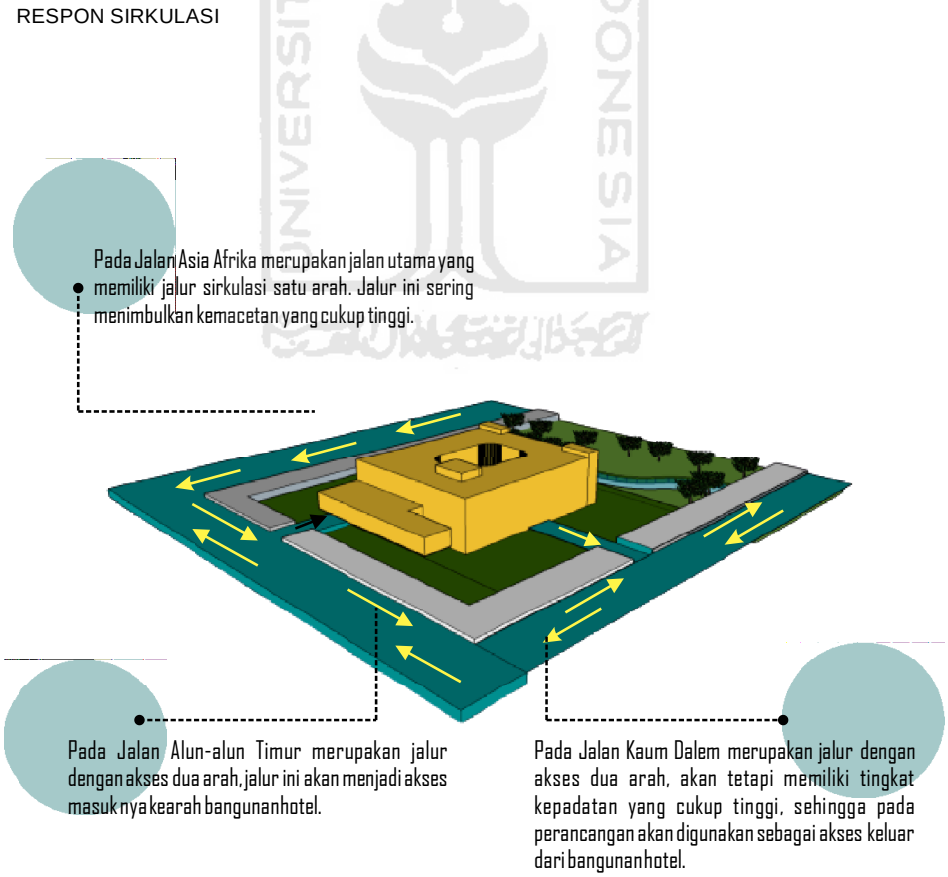
Gambar 34 . Aksesbilitas dan Sirkulasi

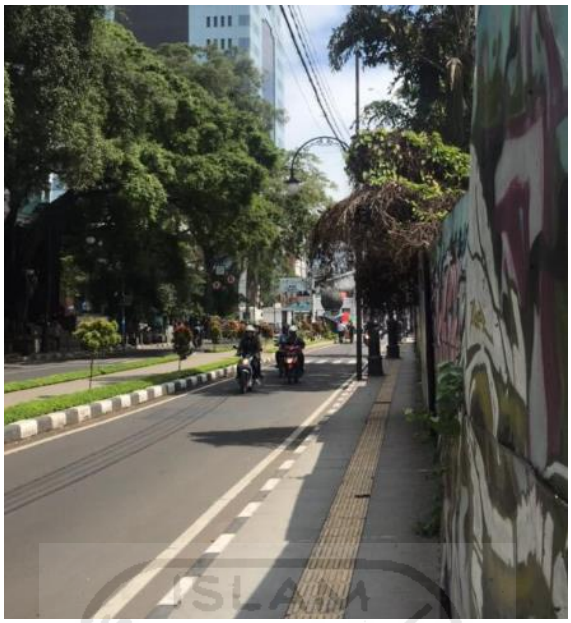
Sumber : Penulis, 2020

Respon Aksesbilitas dan Sirkulasi

Pada perancangan ini akan mempertimbangkan akses untuk menuju ke lokasi, yaitu akses dengan jalur dua arah. Hal ini bertujuan untuk memudahkan pengunjung mencapai lokasi tersebut.

Selain itu juga terdapat beberapa aksesbilitas yang menjadi pokok penting dalam lingkup pariwisata, yaitu adanya transportasi umum yang memiliki jarak 7 meter dari lokasi perancangan. Adanya transportasi umum juga dapat memudahkan dan mengurangi kendaraan yang berkunjung ke lokasi agar tidak terjadi kemacetan yang padat pada jalur utama.





Gambar 35. Sirkulasi Samping Site

Sumber : Penulis, 2020



Gambar 36 . Akses Masuk Site

Sumber : Penulis, 2020

3.10 Analisis Ruang

Analisis ruang pada perancangan didasari oleh berapa kapasitas dalam kebutuhan ruang dan besaran ruang yang akan digunakan.

3.10.1 Kapasitas Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang

Kapasitas kebutuhan ruang dan besaran ruang akan diuraikan berdasarkan dari dasar penetuan kebutuhan penghuni disetiap kamar hotel yang akan dirancang dan besaran ruang yang berupa ukuran ruangan penghuni hotel.

3.10.1.1 Penentuan Kebutuhan Kamar Hotel

Penentuan kebutuhan kamar merupakan dasar dari proyeksi yang erat kaitannya dengan jumlah wisatawan ataupun pengunjung yang datang dan menginap, yang akan dikaitkan dengan :

a. Rata-rata lamanya tamu menginap (Average Length afstay)

b. Prosentase tingkat hunian (Occupancy Rate)

c. Prosentase perbandingan kebutuhan kamar antar tamu berpasangan dan perorangan.

Berikut ini merupakan data para wisatawan yang berkunjung di Kota Bandung dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2016.

tabel 8 . Jumlah Wisatawan Yang Menginap Di Kota Bandung

Tahun	Mancanegara	Domestik	Jumlah
2013	**158.848**	**3.354.857**	**3.513.705**
2014	**170.982**	**3.897.295**	**3.897.295**
2015	**176.487**	**4.418.781**	**4.418.781**
2016	**130.039**	**3.874.453**	**4.004.492**

Data diatas sangan penting untuk dapat mengetahui laju pertumbuha wisatawan yang berkunjung untuk tahun yang akan datang. Sebelum melangkah ke analisis

lainnya, pentingnya memperoleh proyeksi sebagai tolak ukur dalam perancangan hotel ini. Proyeksi tersebut dapat diperoleh dari rumus berikut.

$$Pm = Po + m/n\ (Pn - Po)$$

Keterangan :

Pm = jumlah pada tahun m

Po = jumlah pada tahun dasar

Pn = jumlah pada tahun akhir

m = selisih tahun m dengan tahun dasar

n = selisih tahun dari data pada tahun akhir dan tahun dasar

Rumus diatas akan digunakan untuk mencari proyeksi pertumbuhan wisatawan pada tahun 2020, hal ini terkait penting untuk perencanaan dan perancangan Hotel Lokal Park Bandung di tahun 2020.

Pm : jumlah wisatawan pada tahun 2020

P_{2013} : 3.513.705 wisatawan

P_{2016} : 4.004.492 wisatawan

m : 2020 – 2013 = 7 tahun

n : 2016 – 2013 = 3 tahun

Maka, dapat dijabarkan pada tahun 2020 :

P_{2020} : 3.513.705 + 7/3 (4.004.492 - 3.513.705)

: 3.513.705 + 7/3 (490.787)

: 3.513.705 - 883.416

: 2.630.289 wisatawan.

Jadi , proyeksi para wisatawan pada tahun 2020 yaitu mencapai 2.630.289 wisatawan. Adanya penurunan wisatawan telah terjadi dari awal tahun 2012

hingga tahun 2016 yang akan berpengaruh dengan laju pertumbuhan tahun yang akan datang.

Selain itu, untuk dapat mengetahui jumlah kebutuhan akomodasi ataupun hotel berbintang dapat dilihat melalui tabel berikut.

Data diatas sangan penting untuk dapat mengetahui laju pertumbuha wisatawan yang berkunjung untuk tahun yang akan datang. Sebelum melangkah ke analisis lainnya, pentingnya memperoleh proyeksi sebagai tolak ukur dalam perancangan hotel ini. Proyeksi tersebut dapat diperoleh dari rumus berikut.

$$Pm = Po + m/n\ (Pn - Po)$$

Keterangan :

Pm = jumlah pada tahun m

Po = jumlah pada tahun dasar

Pn = jumlah pada tahun akhir

m = selisih tahun m dengan tahun dasar

n = selisih tahun dari data pada tahun akhir dan tahun dasar

Rumus diatas akan digunakan untuk mencari proyeksi pertumbuhan wisatawan pada tahun 2020, hal ini terkait penting untuk perencanaan dan perancangan Hotel Lokal Park Bandung di tahun 2020.

Pm : jumlah wisatawan pada tahun 2020

P_{2013} : 3.513.705 wisatawan

P_{2016} : 4.004.492 wisatawan

m : 2020 – 2013 = 7 tahun

n : 2016 – 2013 = 3 tahun

Maka, dapat dijabarkan pada tahun 2020 :

P_{2020} : 3.513.705 + 7/3 (4.004.492 - 3.513.705)

: 3.513.705 + 7/3 (490.787)

: 3.513.705 – 1.145.169

: 2.368.536 wisatawan.

Jadi , proyeksi para wisatawan pada tahun 2020 yaitu mencapai 2.630.289 wisatawan. Adanya penurunan wisatawan telah terjadi dari awal tahun 2012 hingga tahun 2016 yang akan berpengaruh dengan laju pertumbuhan tahun yang akan datang.

Jumlah Akomodasi Hotel Menurut Klasifikasi di Kota Bandung, 2016

Klasifikasi	Jumlah	Kamar
Hotel Bintang 5	9.00%	1 870
Hotel Bintang 4	32.00%	3 651
Hotel Bintang 3	42.00%	3 507
Hotel Bintang 2	25.00%	1 500
Hotel Bintang 1	10.00%	382
Non Bintang	218.00%	6 041

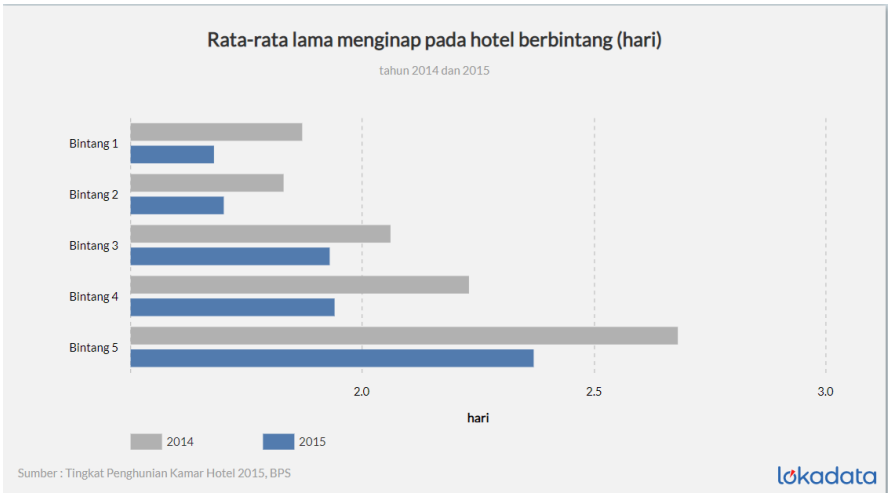
Sumber/*Source* : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung

Persentase diatas memfokuskan pada persentase hotel bintang tiga, yang mana pada perencanaan dan perancangan Hotel Lokal Park Bandung ini akan mengklasifikasikan hotel dengan bintang tiga. Dari data tersebut hotel bintang tiga memiliki persentase 42.00% . Maka , proyeksi wisatawan yang akan menginap di hotel bintang tiga pada tahun 2020 yaitu :

P_{2020} : 2.630.289 x 42.00%

: 1.104.721 wisatawan

Sedangkan untuk dapat mengetahui berapa lama wisatawan dapat menginap dihotel tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut.



Dari data diatas dapat kita jabarkan lebih detail lagi untuk mengetahui rata-rata lama menginap wisatawan pada hotel bintang 3 dari tahun ke tahun, yaitu :

	Hotel Bintang Tiga
2014	2.20
2015	1.80
Rata - Rata	2.00

Rata-rata wisatawan menginap dihotel per tahun yaitu 2.00 hari. Maka dalam satu tahun mencapai : 365hari / 2.00 hari = 182.50 hari. Sehingga dapat disimpulkan juga apabila proyeksi pada tahun 2020 kebutuhan kamar wisatawan akan mencapai :

P_{2020} : Jumlah Wisatawan Tahun 2020/ Lama Menginap Wisatawan Tahun 2020

P_{2020} : 1.104.721/ 182.50 = 6.053 kamar

Dari hasil diatas dapat disederhanakan lagi dengan mempertimbangkan rasio perbandingan antara jumlah wisatawan yang menginap di hotel bintag 3 kota bandung dengan jumlah kamar yang tersedia disetiap tahunnya.

Tahun	Jumlah Wisatawan	Jumlah Kamar	Rasio
2013	3.513.705	3.507	**1.001,91**
2014	3.897.295	1.500	**2.598,20**
2015	4.418.781	382	**11.567,49**
2016	4.004.492	6.041	**662.89**
	Rata - Rata Perbandingan		**3.958**

Sumber :

Berdasarkan rata - rata rasio perbandingan diatas maka proyeksi jumlah kamar pada tahun 2020 mencakup :

P_{2020} : Jumlah Wisatawan Tahun 2020 / Rata - Rata Perbandingan Kamar

P_{2020} : 1.104.721 / 3.958

: 280 kamar

Jadi, yang dapat disimpulkan berdasarkan hasil yang diperoleh yaitu perselisihan antara kamar yang dibutukan oleh wisatawan dengan jumlah ketersediaan kamar pada tahun 2020 , yaitu :

P_{2020} : 6.053 kamar - 280 kamar = 5.773 kamar

Selisih kamar pada kesimpulan diatas mencakup 5.773 kamar. Berdasarkan teori (Marlina, 2008) rasio perbandingan kamar hotel bintang tiga yang memiliki tipe standart dan suite yaitu 20 : 2 . Maka dari itu perbandingan yang akan di gunakan untuk perancangan agar memenuhi kebutuhan kamar yaitu 44 : 6 unit kamar. Dari perbandingan ini maka jumlah kamar yang akan dirancang sebanyak 50 kamar, yaitu 44 unit kamar tipe standar dan 6 unit kamar tipe suite. Adapun pertimbangan rancangan kamar ini sesuai dengan kriteria hotel bintang tiga. (Marlina, 2008)

3.10.1.2 Besaran Ruang

Besaran ruang pada hotel ini akan ditentukan berdasarkan jumlah kamar yang akan dirancang Besaran ruang ini juga dapat didasarkan oleh beberapa rekomendasi seperti buku yang berkaitan dengan hotel, seperti buku *Hotel Design and Planning dan Hotel & Resort Planning, design and refurbishment* yang biasanya digunakan untuk perencanaan hotel serta keputusan DIRJEN Pariwisata No : 14/V/lI/88.

Tipe Kamar	Jumlah Kamar	Persentase
Standar	44 Kamar	44 %
Suite	6 Kamar	6 %

Sumber : Penulis, 2020

3.10.1.3 Pengelompokan dan Besaran Ruang

Zona Privat

Ruang	Kebutuhan Ruang	Standar	Sumber	Pendekatan	Luasan
Kamar Standar	R. Tidur	$22m^2$	NAD	$32m^2$ x 44 kamar	$1.408m^2$
	K. Mandi	$4m^2$	A	$4m^2$ x 40 unit	$160m^2$
	Luas Kamar Standar				**$1.568m^2$**
	Luas Kamar Standar + Sirkulasi (20%) = 1.568 + 288				**1.728 m^2**
	Ruang Tidur	$44m^2$	NAD	$64m^2$ x 8 kamar	512 m^2
	Kamar Mandi	$4m^2$	A	4m x 8 unit	32 m^2

Kamar Suite	Dapur Kecil		A	3m x 4m (terdapat 8 kamar) 12 m^2 x 8 kamar	96m^2
	Luas Kamar Suite				**722 m^2**
	Luas Kamar Suite + Sirkulasi (20%) = 722 + 144				**866 m^2**
Unit Staff Pengelo - la	Ruang Direktur	-	A	4m x 8 m	32 m^2
	Ruang W. Direktur	-	A	4m x 4m	16 m^2
	Ruang Seketaris	-	A	4m x 4m	16m^2
	Ruang Rapat	-	A	8m x 8m	64m^2
	Ruang Tamu	-	A	4m x 4m	16m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m x 4 unit	20m^2
	Luas Unit Staff Pengelola				**109m^2**
	Luas Unit Staff Pengelola + Sirkulasi = 109 + 22				**131m^2**
Unit Staff Kantor	Ruang Kerja	4m^2/ orang	NAD	4m^2 x 8 orang	32m^2
	Dapur Kecil		A	3m x 4m	12m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 4 unit	20 m^2
	Luas Unit Staff Kantor				**64 m^2**

	Luas Unit Staff Kantor + Sirkulasi (20%) = 64 + 13				**77m^2**
Unit Staff Administrasi	Ruang Adm.	4m^2/ orang	NAD	4m^2 x 4 orang	16m^2
	Ruang Arsip	-	A	3m x 4m	12m^2
	Luas Unit Staff Administrasi				37 m^2
	Luas Unit Staff Administrasi + Sirkulasi (20%) = 37 + 7,4				44,4m^2
Unit Staff Fasilitas Hotel					
	Ruang Manager Fasilitas Hotel		A	3m x 4m (terdiri dari 2 manager) 12 m^2 x 2	24m^2
	Luas Unit Staff Fasilitas Hotel				**33 m^2**
	Luas Unit Staff Fasilitas Hotel + Sirkulasi (20%) = 33 + 6,6				**39,6m^2**

Keterangan :

NAD : Neufert Architect's Data , A : Asumsi

- **Zona Semi Publik**

Ruang	Kebut uhan Ruang	Standar	Sumber	Pendekatan	Luasan
Restaurant dan Cafe	Kasir	-	A	4m x 5m	20 m^2
	Tempat Makan	-	A	3m x 5m	15 m^2
	Dapur	-	A	5m x 6m	30m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m x 4 unit	20m^2
	Luas Restaurant dan Caffe				**109m^2**
	Luas Restaurant dan Caffe + Sirkulasi = 109 + 22				**131m^2**
Ball-room	Hall	1,3 m^2 (perorang)	NAD	1,3m^2 x 200 orang	260m^2
	Gudang	-	A	6m x 5m	30m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 4 unit	20 m^2
	Luas Unit Ballroom				**64 m^2**
	Luas Unit Ballroom + Sirkulasi (20%) = 64 + 13				**77m^2**
Fitness Centre	Ruang Fitness	-	A	10m x 12m	16m^2
	Ruang Ganti	-	A	2m^2 x 4 unit	8m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 4 unit	20 m^2

	Luas Unit Fitness Centre				**44 m^2**
	Luas Unit Fitness Centre + Sirkulasi (20%) = 44 + 8,8				**52, 8 m^2**
Kolam Berenang	Kolam Renang Dewasa	-	A	7m x 9m	63m^2
	Kolam Renang Anak	-	A	5m x 7m	35m^2
	Ruang Bilas dan Ruang Ganti (L)	2m^2/unit	A	2m^2 x 4 unit	8m^2
	Ruang Bilas dan Ruang Ganti (P)	2m^2/unit	A	2m^2 x 4 unit	8m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 4 unit	20 m^2
	Luas Unit Kolam Renang				**134 m^2**
	Luas Unit Kolam Renang + Sirkulasi (20%) = 134 + 26,8				**160,8 m^2**
Spa dan Sauna	Ruang Spa	-	A	3m x 3m	9m^2
	Ruang Sauna	-	A	3m x 4m	24m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 4 unit	
	Ruang Bilas dan Ruang Ganti	-			
	Luas Unit Spa dan Sauna				**33 m^2**

	Luas Unit Spa dan Sauna + Sirkulasi (20%) = 33 + 6,6	**39,6m^2**

Keterangan :

NAD : Neufert Architect's Data , A : Asumsi

- **Zona Publik**

Lobby	**R.Resepsionis**	**0,65m^2 /orang**	**NAD**	**0,65 m^{2}x 30orang**	**9m^2**
	R.Tunggu	0,65m^2 /orang	NAD	0,65 m^{2}x 15 orang	24m^2
	R.Administrasi	-	A	3m^2 x 4 orang	12m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 6 unit	15m^2
	Luas Unit Lobby				**60 m^2**
	Luas Unit Lobby + Sirkulasi (20%) = 60 + 12				**72 m^2**
Mini Market	Kasir	2m^2 / orang	A	2m^2 x 2 orang	4 m^2
	R.Display	12m^2 / orang	NAD	12m^2 x 15 orang	180 m^2
	Penitipan Barang	0,4m^2 / orang	NAD	0,4m^2 x 15 orang	6 m^2
	Gudang	-	A	4m^2 x 4 orang	16 m^2
	Luas Unit Mini Market				**206 m^2**
	Luas Unit Mini Market + Sirkulasi (20%) = 206 + 41,2				**247,2 m^2**

ATM Center	Bilik ATM	2,25m^2/ unit	A	2,25m x 4m	9m^2
	Luas Unit Bilik ATM				**9 m^2**
	Luas Unit Bilik ATM + Sirkulasi (20%) = 9 + 1,8				**10,8 m^2**
Mushol la	Ruang Sholat	1,5m^2/ unit	NAD	1,5m x 50orang	75m^2
	Ruang Wudhu	-	A	2m x 3m (2) Terdapat 1 ruang wudhu (P) dan ruang wudhu (L)	12m^2
	Toilet	2,5m^2 / unit	NAD	2,5m^2 x 2 unit	10m^2
	Luas Unit Staff Fasilitas Hotel				**97 m^2**
	Luas Unit Staff Fasilitas Hotel + Sirkulasi (20%) = 97 + 19,4				**116,4 m^2**
Area Parkir	Area Parkir Pengunjung	12,5m^2 /mobil	NAD	12,5m x 60 mobil	9m^2
	Area Parkir Staff	12,5m^2 /mobil	NAD	12,5m x 8 mobil	24m^2
		2 m^2 /motor	NAD	2 m^2 x 24 motor	48m^2
	Luas Unit Area Parkir				**81 m^2**
	Luas Unit Area Parkir + Sirkulasi (20%) = 81 + 16,2				**97,2 m^2**
	Area Coffe Shop	-	A	10m x 12m	120m^2

Coffee Shop	Dapur	-	A	3m x 4m	$12m^2$
	Toilet	$2,5m^2$	NAD	$2,5m^2$ x 2 unit	$9m^2$
	Luas Coffee Shop				**141 m^2**
	Luas Coffee Shop	**+ Sirkulasi (20%) = 141 + 28,2**			**169,2 m^2**

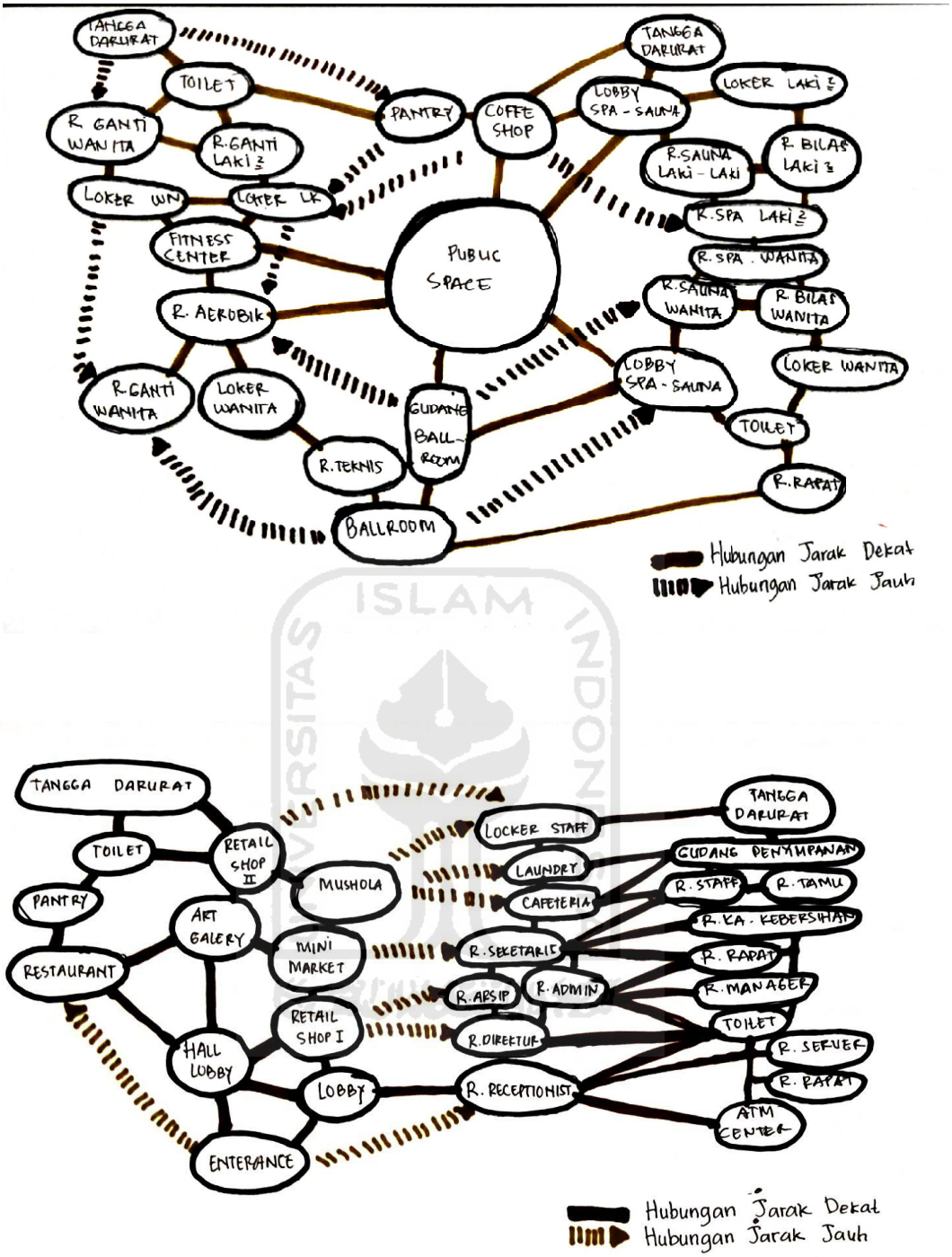
NAD : Neufert Architect's Data , A : Asumsi

Ruang	Total
Kamar Standar	**1.728 m**
Kamar Suite	**866 m^2**
Unit Staff Pengelola	**131m^2**
Unit Staff Kantor	**77m^2**
Unit Staff Administrasi	**44,4m^2**
Unit Staff Fasilitas Hote	**39,6m^2**
Restaurant dan Cafe	**131m^2**
Ballroom	**77m^2**
Fitness Centre	**52, 8 m^2**
Kolam Berenang	**160,8 m^2**
Spa dan Sauna	**39,6m^2**
CoffeShop dan Bar	**169,2 m^2**
Lobby	**72 m^2**
Mini Marke	**247,2 m^2**

ATM Center	**10,8 m^2**
Musholla	**116,4 m^2**
Area Parkir	**97,2 m^2**
Unit Mekanikal Elektrikal (ME)	**74,4 m^2**
Unit Kebersihan	**39,6m^2**
Unit Pemeliharaan	**14,4 m^2**
Unit Laundry and Dry Cleaning	**39,6m^2**
Unit Security	**30,6 m^2**
(Luar dan Dalam Bangunan)	
Luas Total	**4.258,6 m^2**

Dalam perhitungan luas total perancangan hotel mencapai 4.258,6 m^2 dengan pertimbangan KDB sesuai ketentuan yaitu 70% dari luas lahan 10.000 m^2 . Sedangkan sisa lahan yang akan digunakan sebagai lansekap, area pendukung "attraction tourism" yaitu sebesar 5.741,4 m^2.

3.4 Analisis Organisasi Ruang

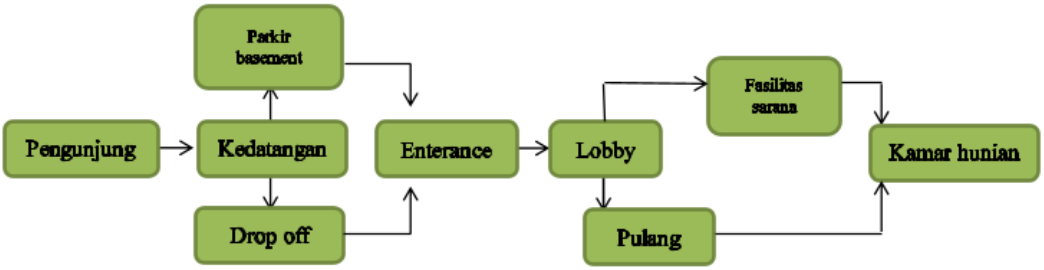


Gambar . Fitness Center

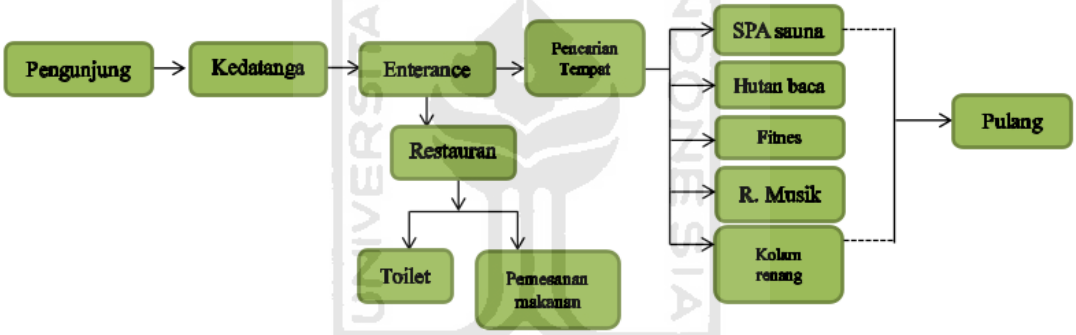
Sumber : penulis, 2020

3.6 Analisis Sirkulasi Pengguna

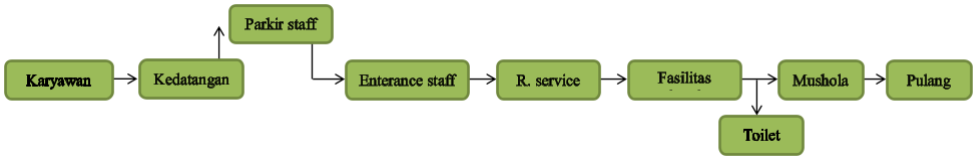
Gambar 3.8 Sirkulasi Pengunjung Hotel Menginap



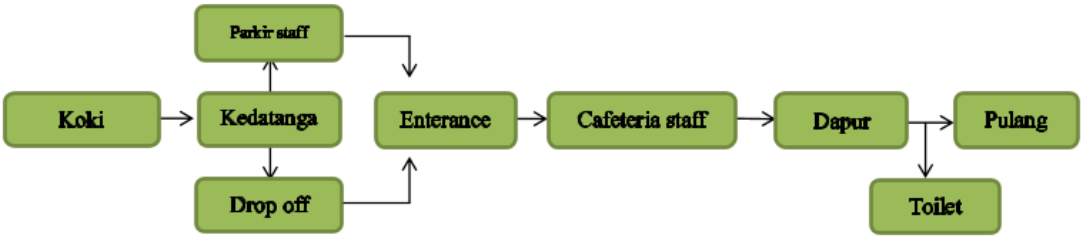
Gambar 3.9 Sirkulasi Pengunjung Hotel Tidak Menginap



Gambar 3.10 Sirkulasi Cleaning Service

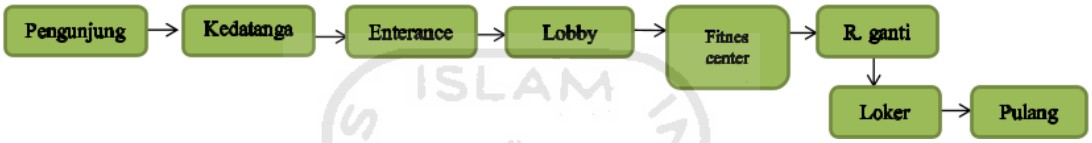


Gambar 3.11 Sirkulasi Koki Restauran

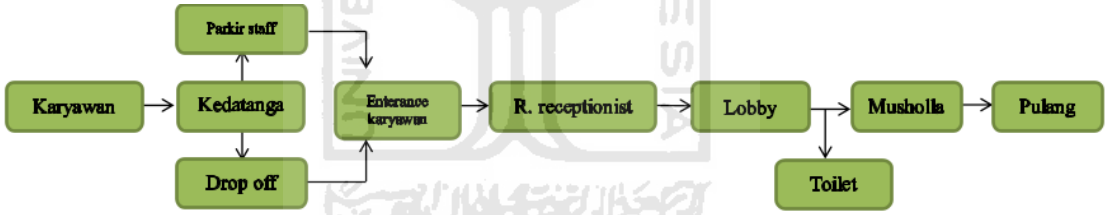


Gambar 3.12 Sirkulasi Pengunjung Coffe Shop





Gambar 3.13 Sirkulasi Karyawan Receptionist



Sumber : Penulis, 2020

3.5 Analisis Berdasarkan GBCI

Dalam menerapkan konsep green building dalam suatu bangunan, terdapat beberapa tahap yang harus dilalui, yaitu mencakup tentang kelayakan suatu pembangunan tersebut.

Tabel . Kelayakan GBCI

		Kondisi	Keterangan

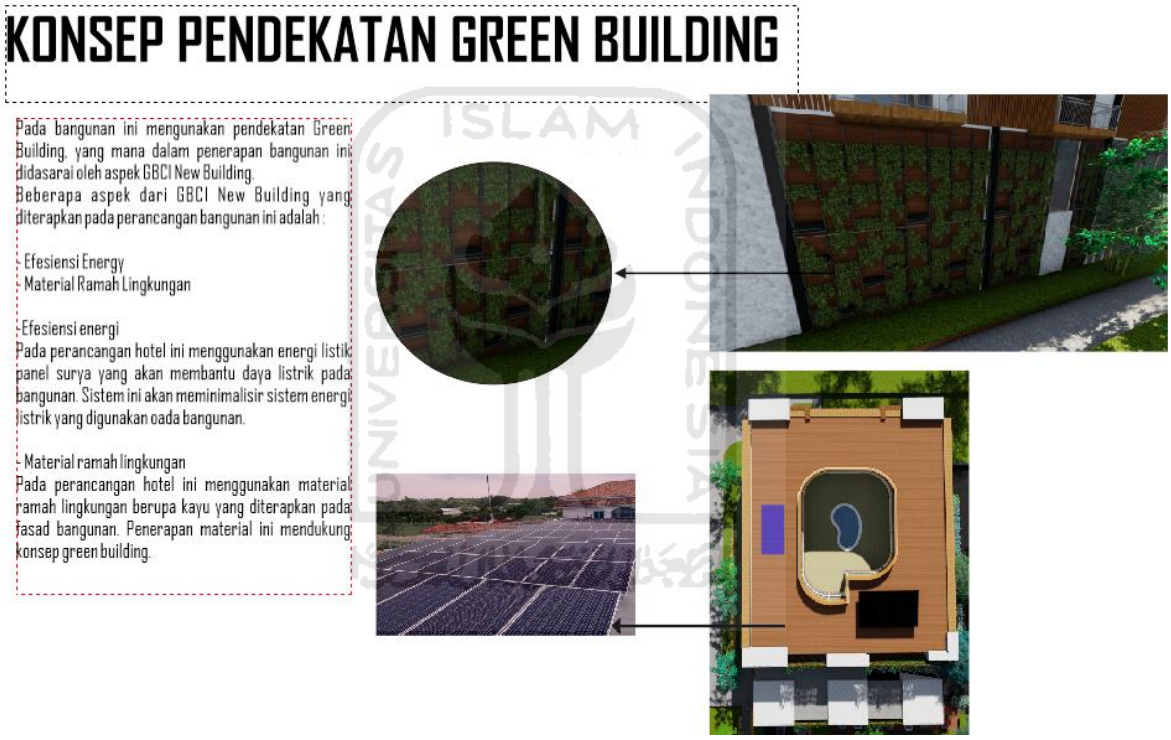
No.	Kelayakan Menurut GBCI	Perancangan	**Lulus**	**Tidak Lulus**
1.	Minimum memiliki luas gedung 2500m^2	Gedung perancangan hotel yang akan dibangun seluas m^2	✓	
2.	Kesediaan data gedung untuk diakses GBC Indonesia terkait proses sertifikasi	Data gedung layak diakses terkait proses sertifikasi	✓	
3.	Fungsi gedung sesuai dengan peruntukan lahan berdasarkan RTRW setempat	Fungsi bangunan hotel dapat dirancang pada kawasan yang terkait sesuai dengan ketentuan peraturan RTRW kota Bandung	✓	
4.	Kepemilikan AMDAL dan/atau rencana Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL)/Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)	Kepemilikan AMDAL/UKL/UPL masih dalam tahap pengkajian.		**-**
5.	Kesesuaian gedung terhadap standar keselamatan untuk kebakaran	Pada perancangan bangunan hotel terhadap keselamatan untuk kebarang telah sesuai dengan ketentuan peraturan Kota Bandung.	✓	
	Kesesuaian gedung terhadap standar aksesibilitas difabel	Perancangan ini akan menerapkan fasilitas difabel sesuai dengan	✓	

		ukuran standar aksesibilitas difabel.		

Sumber : Penulis, 2020

Berdasark an kriteria dari GBCI yang diambil dalam perancangan ini adalah , Efisiensi dan Konservasi Energi (Energy Efficiency and Conservation-EEC) , Sumber dan Siklus Material (Material Resources and Cycle-MRC)

- **Efesiensi dan Konservasi Energi**



Respon dalam Pencahayaan Alami

Pada perancangan bangunan hotel akan memberikan pencahayaan alami sesuai dengan tolak ukur GBCI, pencahayaan alami akan di berikan pada fasad bangunan yang menjadi aspek pencahayaan koridor pada ruang hunian dan koridor mix-use fungsi seperti pada koridor fitness center dan coffe shop.

Pada perancangan hotel memiliki fasad yang berfungsi sebagai masuknya penchayaan alami kedalam ruang. Fasad tersebut diletakan pada bagian sirkulasi koridor untuk dapat memberi penerangan alami pada ruangan. Pentingnya pencahayaan alami agar dapat mendukung konsep green building yang diterapkan pada fasad bangunan.

- **Sumber dan Siklus Material**

- Material Ramah Lingkungan

Tolak Ukur :

- Menggunakan material yang merupakan hasil proses daur ulang minimal bernilai 5% dari total biaya material.

- Kayu Bersertifikat

Tolak Ukur :

- Menggunakan bahan material kayu yang bersertifikat legal sesuai dengan Peraturan Pemerintah tentang asal kayu (seperti faktur angkutan kayu olahan/FAKO, sertifikat perusahaan, dan lain-lain) dan sah terbebas dari perdagangan kayu ilegal sebesar 100% biaya total material kayu.

Respon dari Materian Ramah Lingkungan

Pada perancangan ini menggunakan material ramah lingkungan yang dibagi berdasarkan pemakaiannya.

Material	Keterangan
1. Bata Ringan	Pada dinding hotel menggunakan material batu bata ringan sehingga tidak memerlukan plasteran yang tebal , kedap air yang memiliki kecil kemungkinan untuk rembesan air , memiliki kekedapan suara yang baik,

	berpotensi kuat dan kokoh pada tekanan tinggi serta memiliki ketahanan gempa bumi.
2. Bata Merah	Bata merah digunakan untuk fasad bangunan hotel, yang mana fasad akan membentuk suatu pola tersusunnya batu bata yang dimodifikasi untuk dapat memasuki pencahayaan alami kedalam sirkulasi ruang.
3. Cat Odorless VOC	Cat ini akan digunakan sebagai pelapis bata ringan yang mana memiliki daya tahan yang lebih lama untuk menutupi permukaan dinding, serta tidak mengganggu penciuman dan pernapasan para pengunjung.
4. Linoleum	Bahan ini merupakan bahan pelapis lantai yang bersifat ramah lingkungan, tersusun dari material organic dan anorganic. Material ini juga mudah untuk didaur ulang kembali.
5. Baja	Pada rangka atap hotel sebagian menggunakan dak dan sebagiannya menggunakan baja , pertimbangan pemilihan material ini karena baja lebih ringan sehingga tidak terlalu membebani konstruksi dan pondasi, baja memiliki daya tahan yang kuat, anti rayap, anti karat, dan anti keropos.
6. Kayu	Material kayu digunakan pada dinding ruang sauna dan spa, serta penambahan pada fasad atap pendukung roof green yang mana kayu dapat menyerap karbondioksida sehingga tidak banyak menghabiskan banyak energy.

	Kayu yang dipilih dalam perancangan ini merupakan kayu yang bersefisikasi legal.

Konsep Perancangan

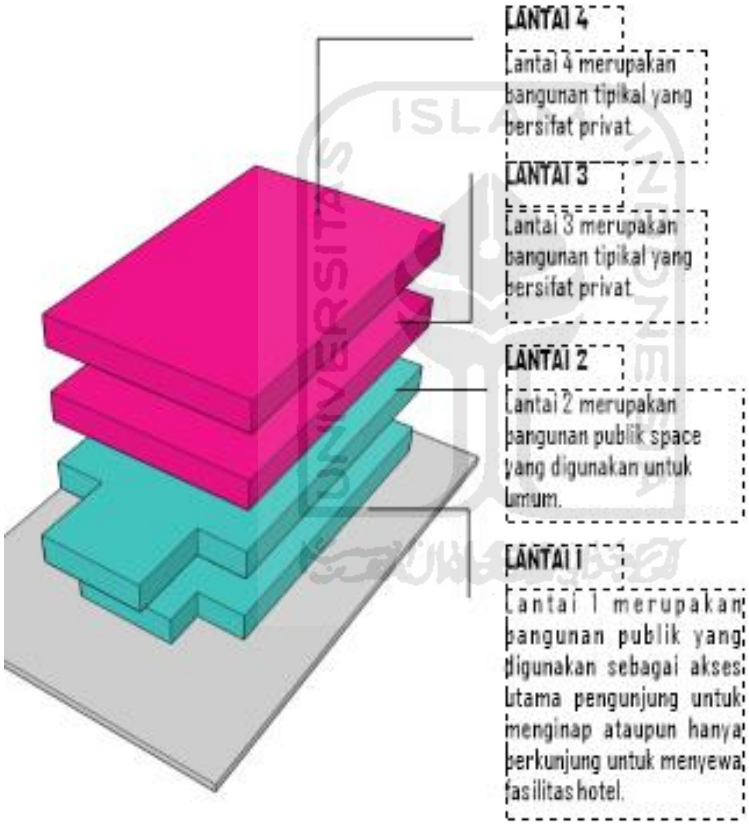
BAB IV

BAB IV

KONSEP PERANCANGAN

4.1 Konsep Zooning

Pada lokasi perancangan ini akan dibagi menjadi 4 zona, yaitu zona aktivitas utama, zona kegiatan pendukung, zona pendestrian dan zona pelayanan parkir. Didalam zona ini terbagi menjadi 3 karakteristik, yaitu public, semi public dan privat.



Sumber : Penulis, 2020

Berdasarkan zonanya, dapat dikonsepkan menjadi :

-Zona kegiatan pendukung yang mana zona ini diletakan diarea selatannya taman, hal ini untuk memudahkan sirkulasi pengunjung yang menginap ataupun tidak. Zona public cenderung memiliki kebisingan yang cukup riuh yang mana terjadinya interaksi social yang cukup tinggi, seperti pada ruang coffe shop. Akan tetapi zona ini memiliki hubungan ruang yang cukup jauh de ngan zona privat, sehingga tidak menjadi penganggu dalam kebisingan ruang.

- Zona pendukung utama, yaitu zona penghuni untuk menginap, zona ini diletakan dibagian belakan dekat Sungai Cikapundung, dan sebelah sisi selatan jalan. Hal ini bertujuan agar zona ini menjadi zona yang memiliki ketenangan dan jauh dari kebisingan jalan. Jalan sebelah selatan memiliki tingkat kebisingan yang cukup rendah dibandingkan dengan jalan Asia Afrika yang merupakan jalan utama kendaraan.

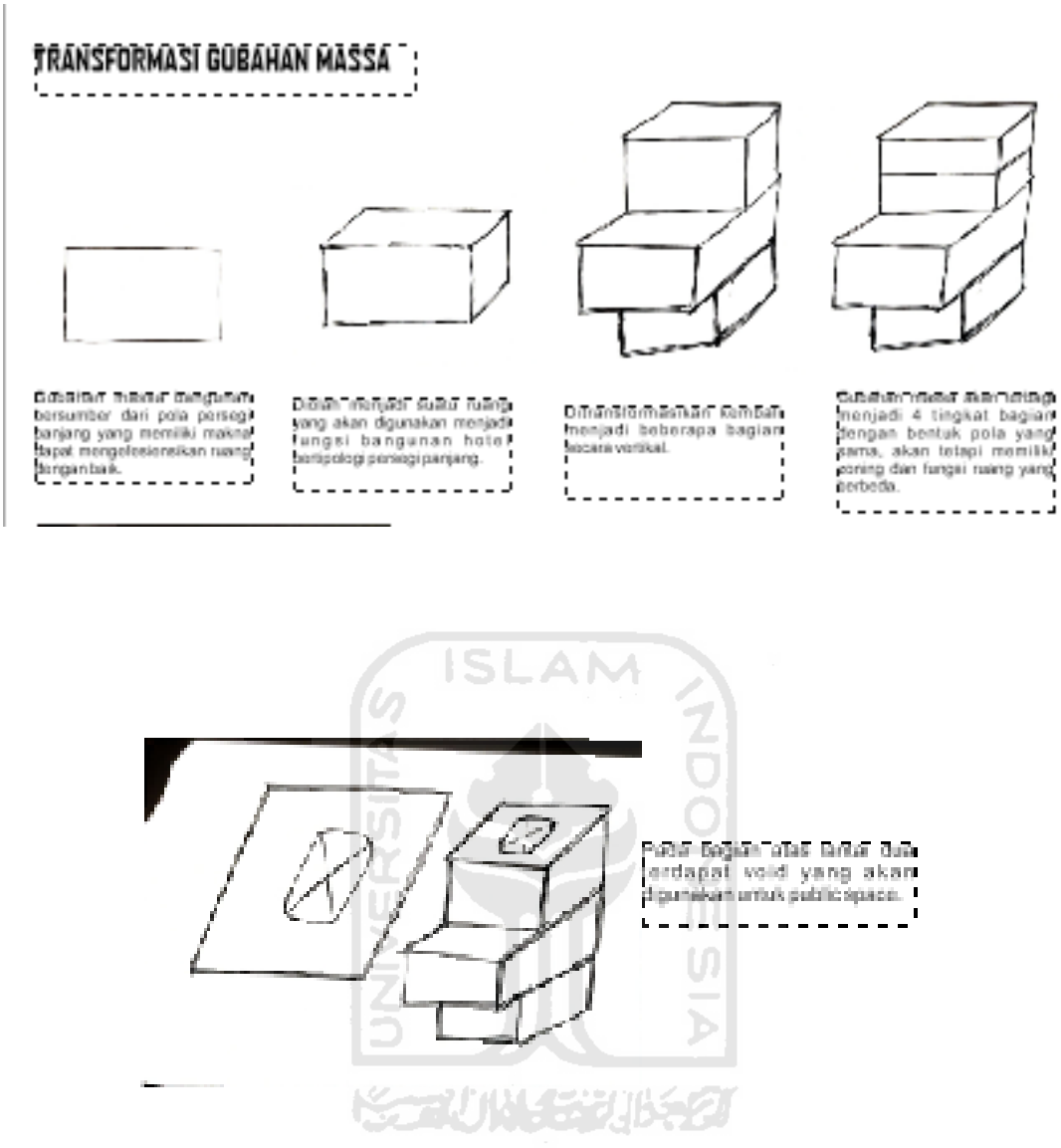
- Zona Pendestrian

Zona pendestrian terdapat pada sisi selatan jalan yang mengarah kearah akses keluarnya kendaraan dari bangunan hotel yang dirancang. Pengunjung dapat mengakses sepeda sewa sebagai fasilitas pendukung pengunjung hotel.

- Zona parkir terletak dibawah bangunan atau basement, pertimbangan pembuatan basement agar site dapat terpakai dengan efisien. Basement diperuntukan untuk pengunjung hotel sedangkan adapula zona parkir staff ataupun pengelola terdapat pada sisi utara bangunan.

4.2 Konsep Bentuk dan Tata Massa

Berdasarkan dari hasil analisis dan respon pada perancangan terkait tata ruang, sirkulasi dan tapak site dapat dijabarkan sebagai berikut.



Gambar .

Sumber : Penulis, 2020

Massa bangunan yang akan dirancangan disesuai dengan zona dan fungsi ruangnya. Massa bangunan ini dibedakan menjadi dua bentuk massa bangunan , akan tetapi secara keseluruhan dapat dinilai sebagai bentuk kesatuan dalam satu bangunan. Massa bangunan dapat mencerminkan fungsi serta identitasnya melalui zona-zona yang telah diolah pada massa bangunan. Selain dari karakter dan fungsi bangunan tersebut bentukan massa juga terbentuk dari respon ataupun tanggapan berdasarkan kondisi tapak, yang mecakup :

- Penataan massa bangunan merupakan bentuk linear yang mana membentuk garis lurus yang dapat dibelokan ataupun dipotong sesuai dengan kondisi topografi, view ataupun keadaan lainnya yang berada didalam tapak.
- Orientasi ruang pada perancangan ini difokuskan pada view yang mana nantinya akan menjadi pusat perhatian pengunjung.

4.3 Konsep View

Pada rancangan bangunan terdapat beberapa point view yang menjadi pusat pengunjung, salah satunya taman baca dan suasana tenang pada bangunan yang menciptakan kenyamanan secara visual.



Gambar .

Sumber : Penulis, 2020

4.4 Konsep Selubung Bangunan

Selubung bangunan pada perancangan ini berkaitan erat pada konsep bangunan yang diterapkan , yaitu green building yang mana terdapat penerapan

dalam GBCI suatu bangunan harus memiliki bukaan untuk dapat memasukan pencahayaan alami ataupun sirkulasi angina kedalam ruang.

Konsep selubung memanjang kebawah ditranformasikan sebagai dasari dari pola bangunan ini sendiri yang berbentuk persegi panjang, lalu di olah menjadi sebuah fasad yang selaras mengikuti pola sebagai nilai keseimbangan dalam bangunan. Materia selubung bangunan ini menggunakan kayu.





Gambar 4.1

Sumber : Penulis, 2020

4.5 Konsep Struktur



Sumber : Penulis, 2020

Pada perancangan ini terbagi menjadi beberapa system struktur , yaitu pondasi,kolom,balok dan rangka atap. Masing-masing dari rancangan struktuk dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pondasi Tiang Pancang

   Pertimbangan pemilihan pondasi ini umum dikenal pada bangunan yang bertingkat. Pondasi tiang pancang merupakan pondasi yang berasal dari sebutan *reinforced concrete pile* yaitu material beton bertulang yang cukup baik untuk digunakan pada perancangan perhotelan.



Gambar .Struktur Pondasi Tiang Pancang

Pada pondasi tiang pancang ini juga memiliki kelebihan tersendiri, diantaranya :

- Dapat menahan beban konstruksi dengan baik

- Memadatkan tanah pondasi
- Menyesuaikan tapak bangunan
- Mengontrol getaran pada pondasi
- Penguat keamanan dalam bangunan

2. Kolom dan Balok

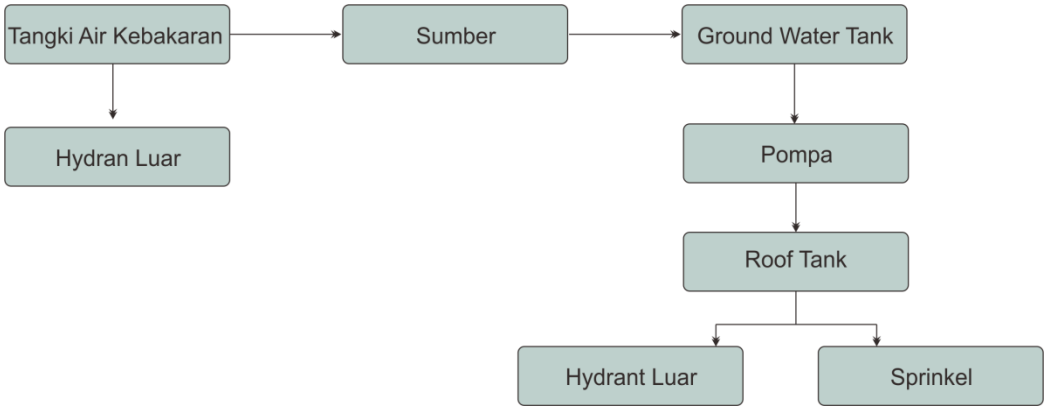
   Kolom pada bangunan dibedakan menjadi 2 , yaitu kolom utama dan kolom praktis . Kolom utama pada perancangan ini berdimensi 400/400mm. Sedangkan balok utama berdimensi 200/300mm .

3. Atap

   Pada perancangan bangunan hotel ini menggunakan atap dak. Faktor utama pemilihan atap dak adalah selain tipologi atap pada kawasan lokasi perancangan menggunakan atap dak juga karena atap dak memiliki efisiensi yang cukup mudah untuk dirawat dan terlihat lebih kokoh dalam pembangunan tipikal seperti akomodasi ataupun jasa penginapan.

4.6 Konsep Utilitas

- Kebakaran

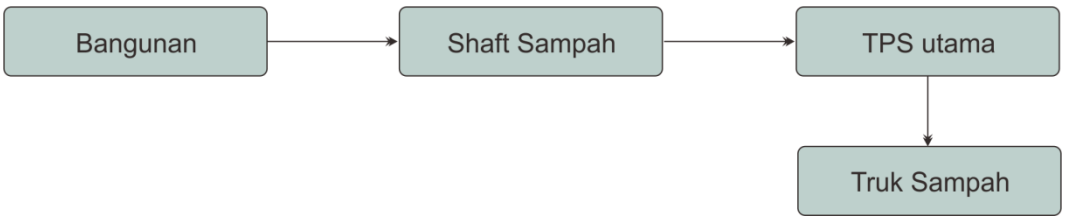


Sumber : penulis, 2020

Pada perancangan bangunan hotel konsep dari keselamatan pengguna dapat dijabarkan melalui skema berikut :

- **Persampahan**

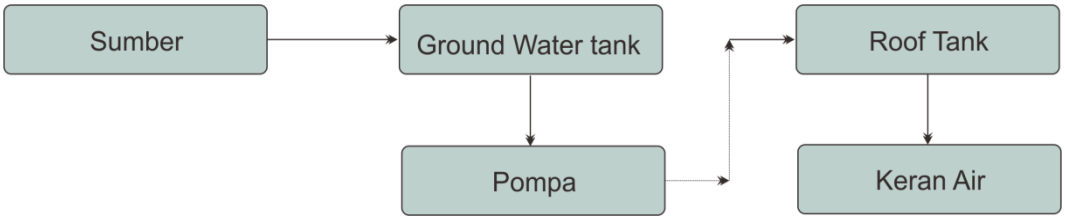
Sistem kerja pembuangan sampah akan didistribusikan melalui shaft sampah yang telah disediakan dalam bangunan. Shaft sampah akan diolah masuk ke TPS utama dan akan dibawa dan diolah kembali oleh truk sampah sesuai dengan jenis sampahnya.



Sumber : penulis, 2020

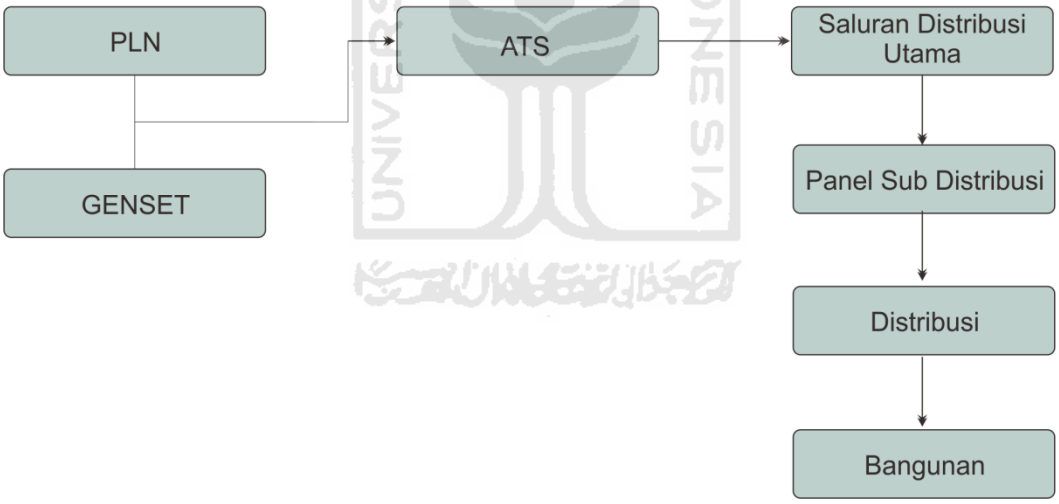
- **Air Bersih dan Air Kotor**

Air bersih pada perancangan ini menggunakan sumber campuran, yaitu PDAM dan sumur. Sumber air akan dipompa dari Ground Water tank yang mana air akan naik kearah roof tank , lalu akan didistribusikan kembali ke rumah shaft setiap lantai sesuai dengan kebutuhannya.



Sumber : penulis, 2020

- **Sumber Daya Listrik**



Sumber : penulis, 2020

Pada perancangan ini menggunakan sistem sumber daya listrik PLN , akan tetapi juga memerlukan genset sebagai listrik cadangan dalam bangunan. Penerapan dalam pendekatan Green Building ialah dengan menggunakan sumber daya listrik panel surya yang terdapat pada atap bangunan. Kegunaan panel surya ini adalah agar dapat meminimalisir penggunaan listrik pada bangunan, yang mana juga dijelaskan dalam konsep Green Building pada aspek efesiensi energy.

4.7 Konsep Lansekap

Pada perancangan ini menggunakan konsep lansekap dengan pendekatan Tourism Attraction. Penerapan konsep lansekap difungsikan sebagai pencapaian dalam kenyamanan visual bagi pengunjung ataupun tamu yang menginap selama di hotel. Pada perancangan ini memiliki 2 taman yang dirancang dengan fungsi yang berbeda.

Taman pertama, difungsikan sebagai tempat area komunitas sosial yang mana terdapat ornament-ornamen tempat duduk untuk dapat menetap, sedangkan taman kedua merupakan taman bunga sebagai tempat rekreasi baik itu bagi pengunjung yang menginap ataupun tidak.



Rancangan Skematik

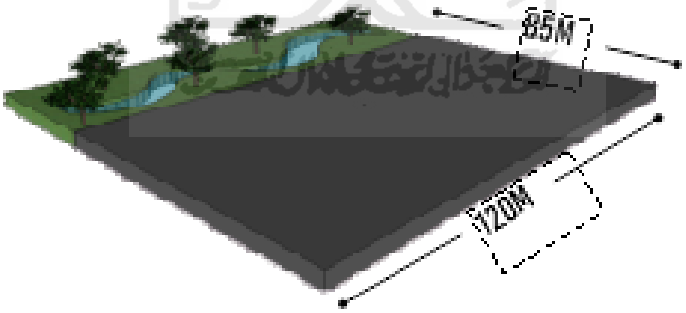
BAB V

BAB V

RANCANGAN SKEMATIK DESAIN

5.1 Rancangan Skematik Kawasan

Secara makro pada site berada area kawasan urban, yang mana banyak nya aktivitas masyarakat ataupun para wisatawan yang mengunjungi kawasan tersebut. Akan tetapi site perancangan juga dekat dengan Sungai Cikapundung. Pada dasarnya sungai ini terkenal dengan kawasan yang rawan banjir. Namun berjalannya waktu, area sungai telah dilestarikan kembali dengan upaya penangan banjir. Diarea kawasan Sungai Cikapundung akan dibatasi dengan pohon-pohon peneduh, seperti pohon kiara payung yang terkenal memiliki luas tajuk sebesar 4 – 8 meter, selain itu juga berfungsi sebagai daya serap karbondioksida yang cukup baik.



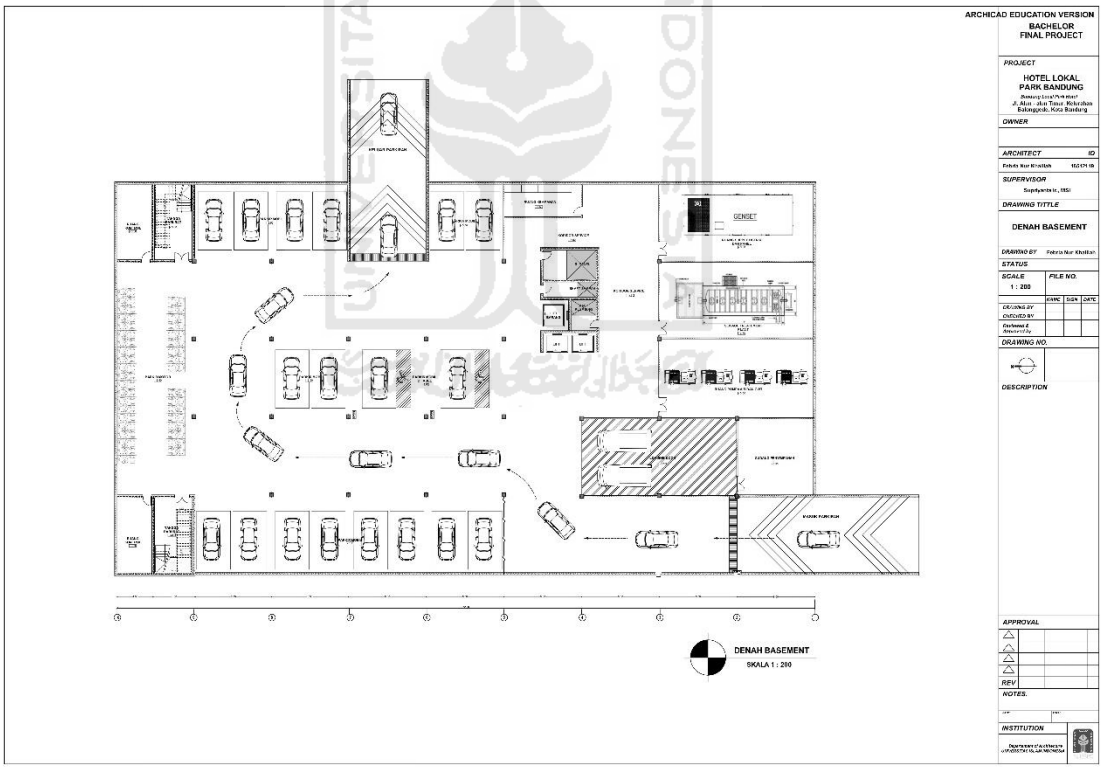
Sumber : penulis, 2020

5.2 Rancangan Skematik Bangunan

Pada rancangan ini memiliki 4 lantai dan 1 basement . Massa bangunan sengaja terpisah untuk dapat memudahkan akses bagi pariwisata yang menginap ataupun tidak. Berikut ini merupakan gambar skematik bangunan hotel yang akan dirancang :

- **Basement**

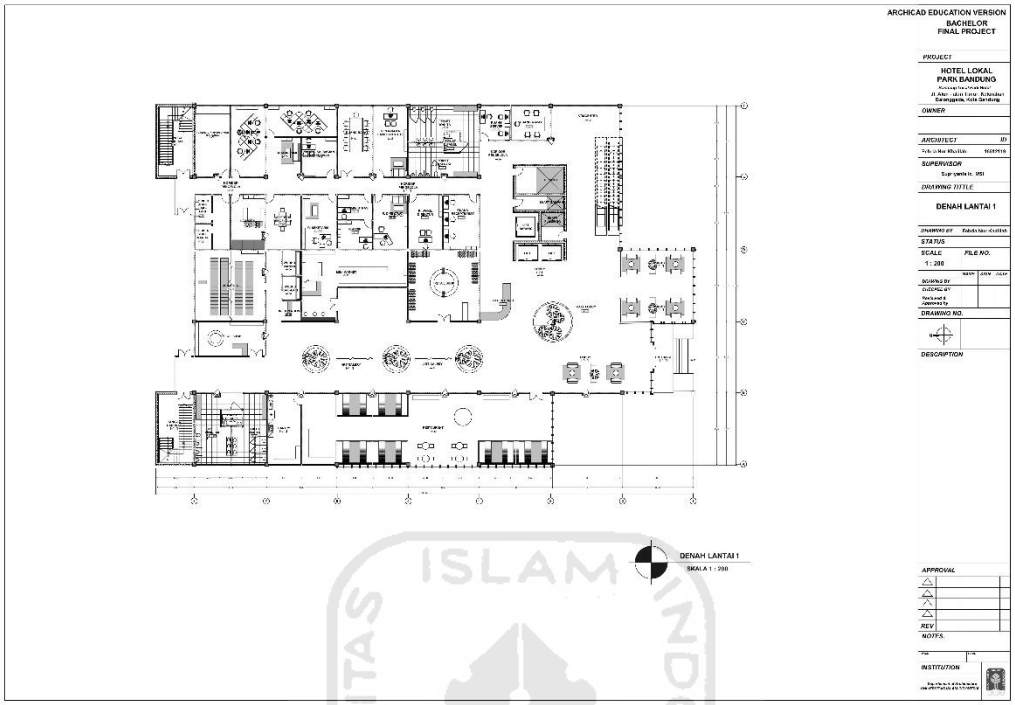
  Pada area basement merupakan area parkir dan ruang service MEE. Segala yang berhubungan dengan system pembangunan dan utilitas terdapat pada ruang basement.



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

- **Lantai 1**

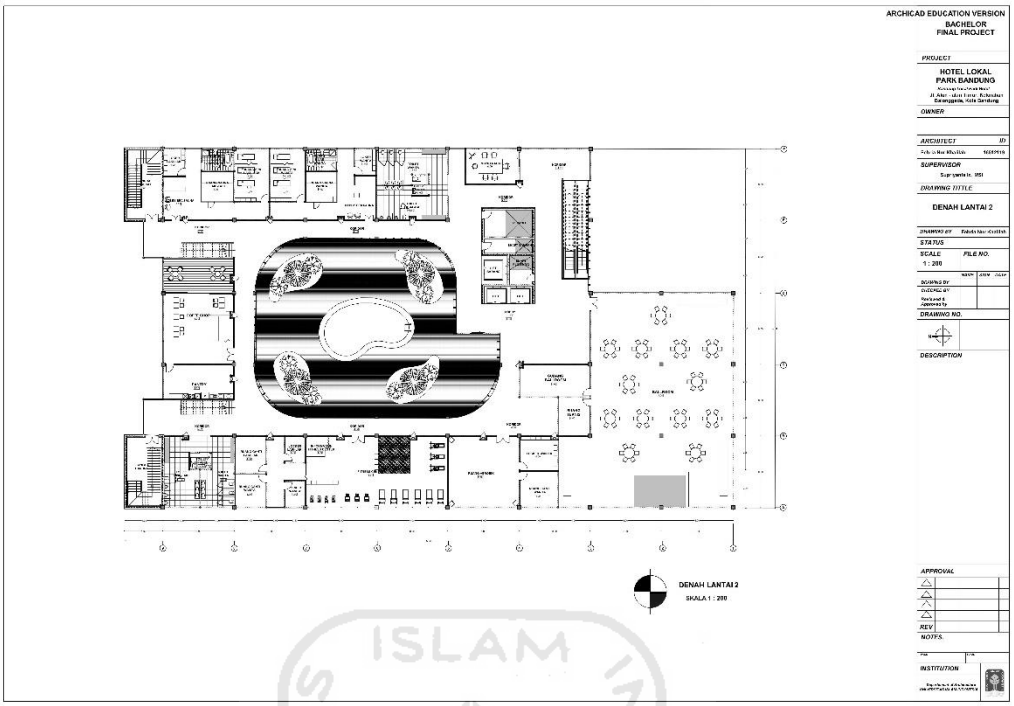


Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

- **Lantai 2**

Pada perancangan lantai 2 terdapat mix-use yang berupa fitness center, ballroom dan coffee shop.

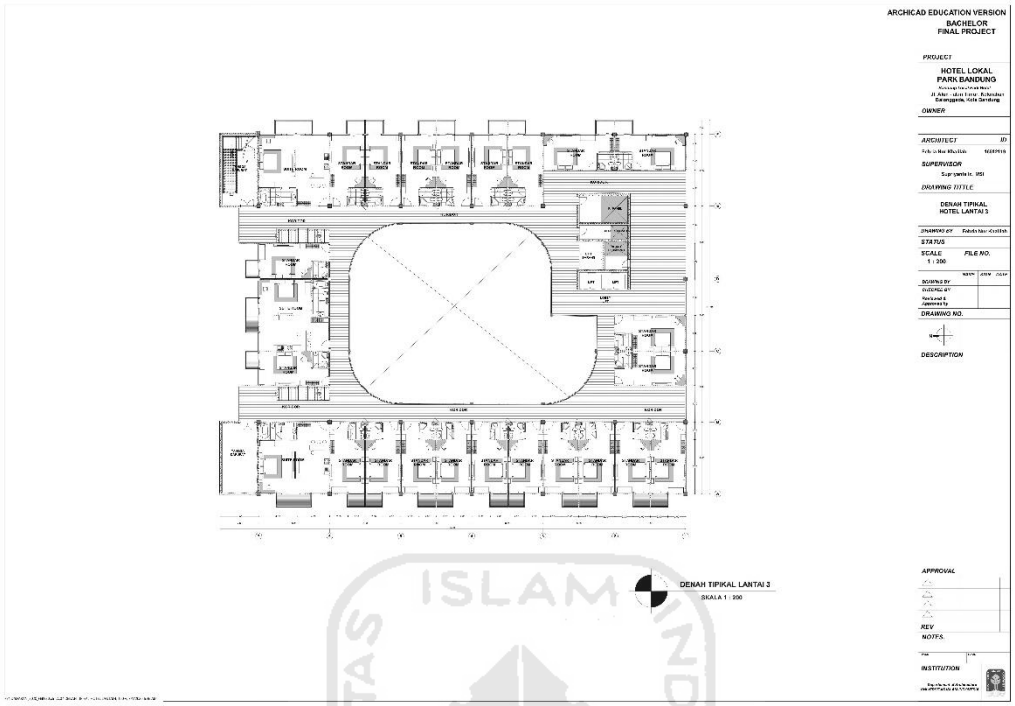


Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

- **Lantai 3 – 4 (Tipe Hunian)**

Lantai 3 dan 4 merupakan area lantai tipikal hunian, yang memiliki tipe standar dan suite. Hal ini telah dipertimbangkan menurut kajian teori yang telah dilampirkan.



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

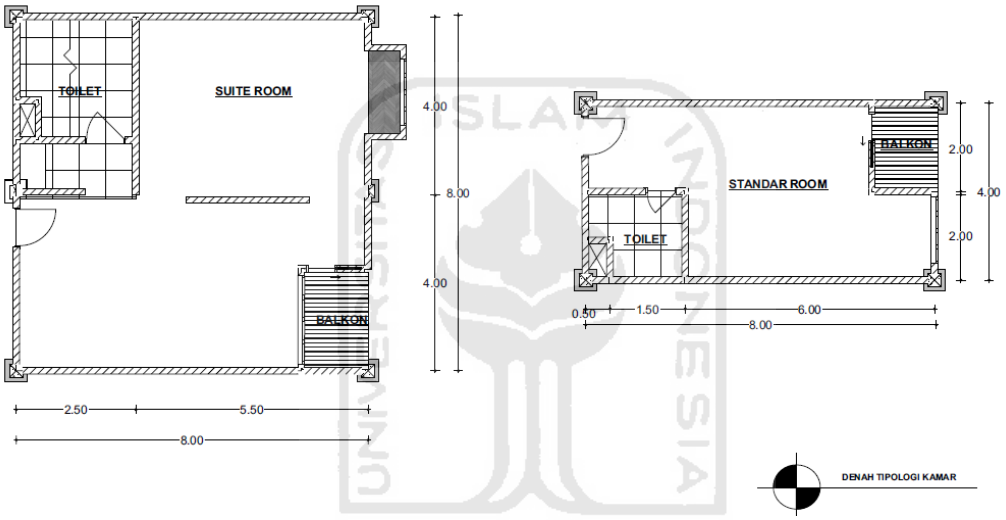
5.3 Rancangan Skematik Selubung Bangunan

Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

5.4 Rancangan Skematik Interior Bangunan

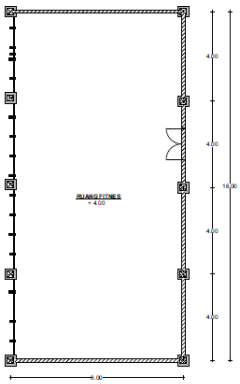
- **Standard an Suite room**



Gambar . Interior Standar Room

Sumber : Penulis, 2020

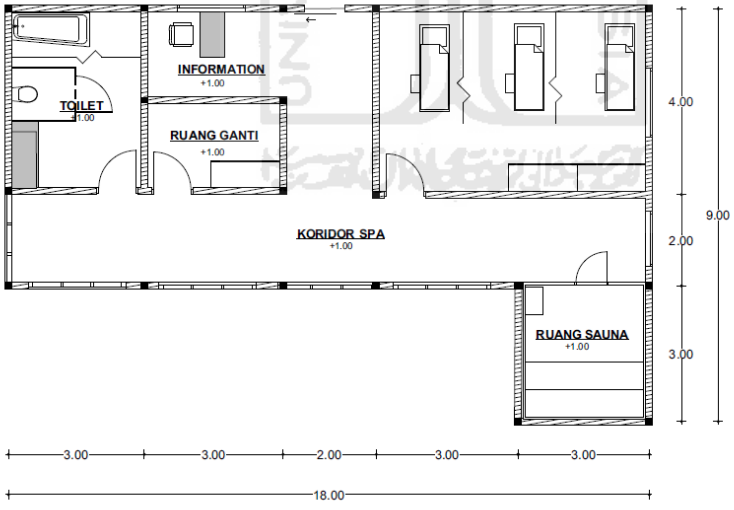
- **Fitness Center**



Gambar . Denah Fitness Room

Sumber : Penulis, 2020

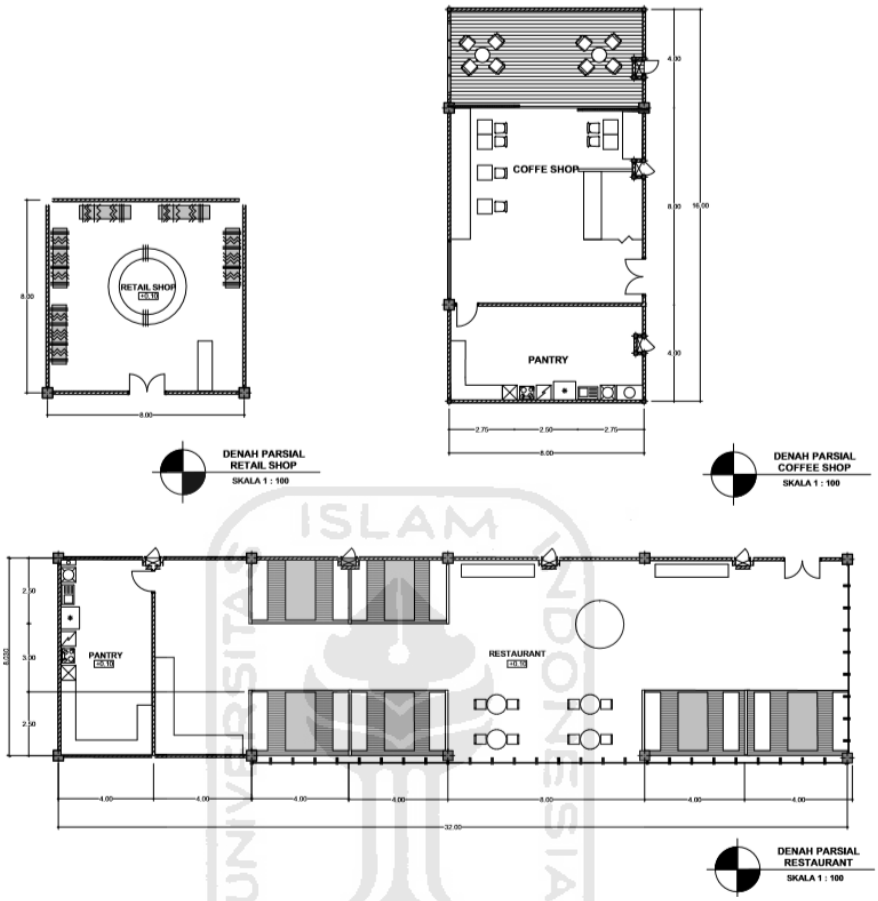
- Spa dan Sauna



Gambar .Denah Spa dan Sauna

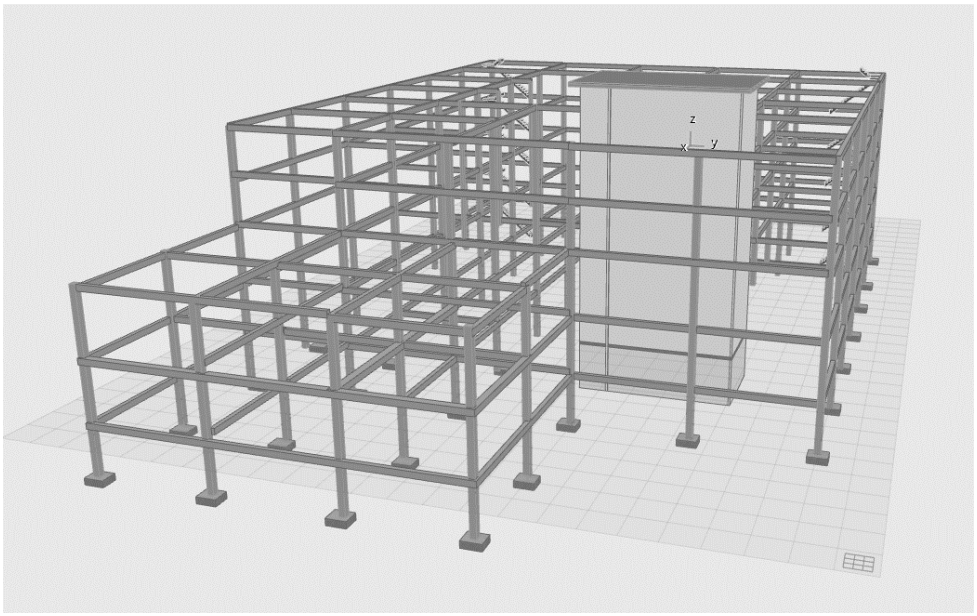
Sumber : Penulis, 2020

- Restaurant, Coffee Shop , dan Retail



Sumber : Penulis, 2020

5.5 Rancangan Sistem Struktur



Gambar .Rancangan Sistem Struktur

Sumber : Penulis, 2020

5.6 Rancangan Skematik Utilitas

- **Sistem Air Bersih**

Pada perancangan ini menggunakan air bersih PDAM yang mana akan dipompa diruang Ground Water Tank dan didistribusikan ke roof water tank lalu air akan masuk kedalam rumah shaft dan akan turun melalui shaft masing – masing untuk dapat didistribukan keruangan-ruang tertentu yang membutuhkan, seperti toilet hunia, dapur, ataupun laundry.

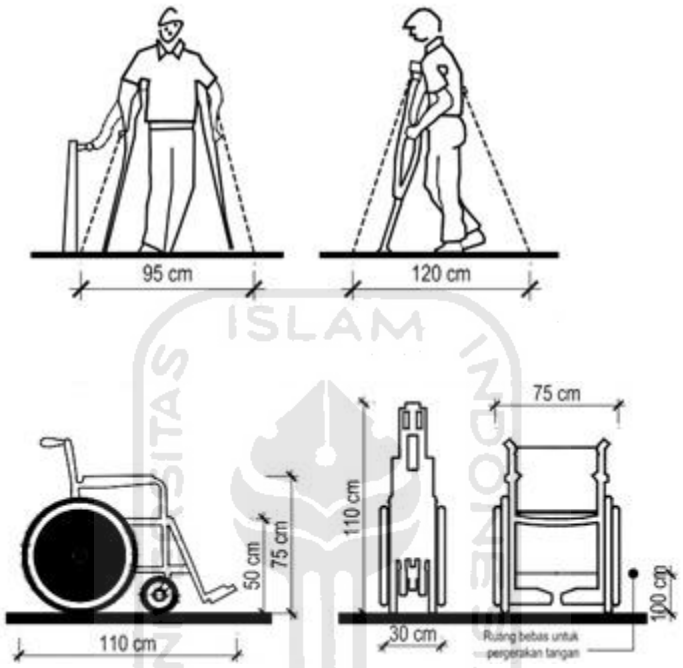
- Sistem Air Kotor

Pada perancangan ini sistem air kotor akan di filter kembali masuk kedalam STP yang mana berfungsi sebagai memfilter air yang kotor menjadi air flush kamar mandi, sehingga air dapat diolah kembali. Air kotor yang lainnya akan tetap mengalir masuk kedalam sumur resapan.

5.7 Rancangan Sistem Diffable dan Keselamatan

- Rancangan Sistem Diffabel

  Aksesibilitas difabel diperhatikan pada jalur – jalur sirkulasi ataupun koridor tertentu yang memiliki standar ketentuan dengan lebar 1,2 – 2 meter yang dapat memudahkan akses kursi roda dapa berjalan diatasnya.

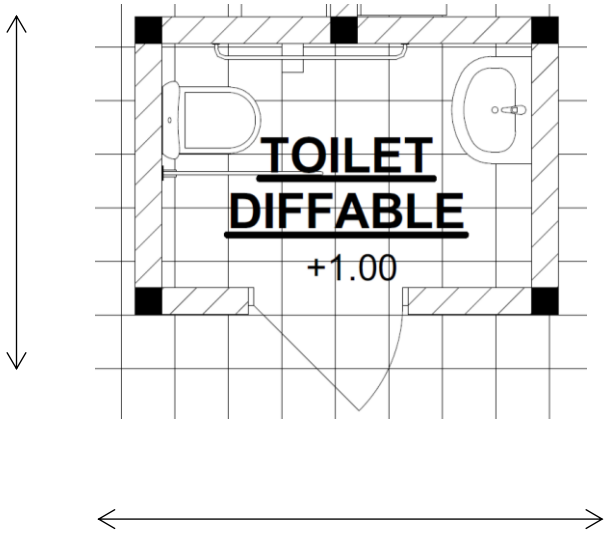


Gambar .Standar Pergerakan Ruang Diffabel

Sumber *: pramudyawardani.wordpress*

Pada perancangan ini menerapkan rancangan system diffabel pada bagian enterance, toilet dan area parkir.

1. Toilet Diffabel



Gambar . Denah Diffabel

Sumber : penulis, 2020

Pada perancangan ini menggunaka ukuran standar arsitektur, penempatan toilet difabel dipertimbangkan agar pada perancangan ini juga dapar mengefisiensikan ruang yang baik

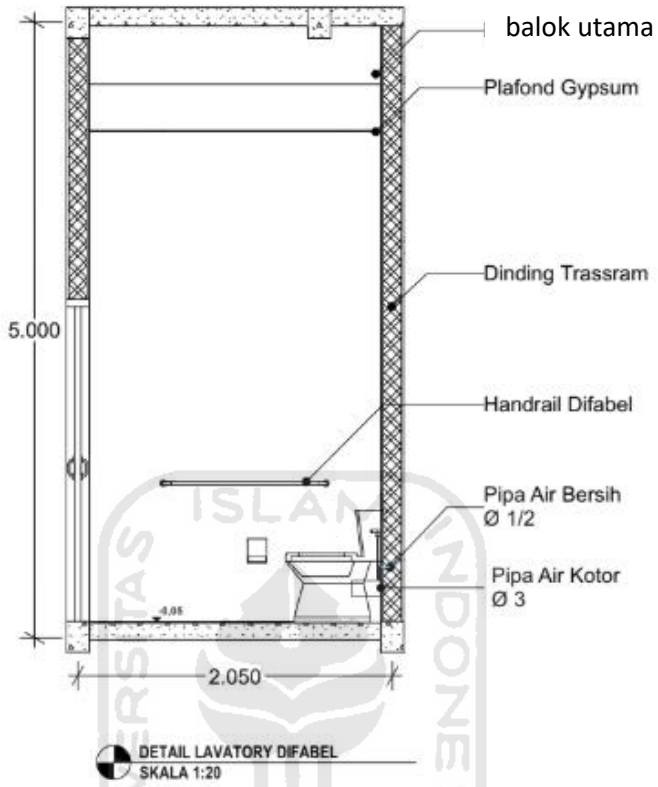
2. Ramp

   Untuk mendukung akses diffabel, pada perancangan ini memberikan ram yang terletak pada bagian enterance drop-off , ramp sangat penting untuk awal masuk kedalam perancanga hotel. Selain menerapkankan ramah lingkungan, ada baiknya juga pada perancangan ini menerapkan ramah diffabel sebagai fungsi pengguna.

3. Parkir

   Penerapan akases diffabel pada perancangan ini terletak pada area parkir basement, area ini merupakan area kendaraan yang dapat diakses oleh para penyandang cacat. Pada area ini juga terdapat signage-signage parkir diffabel untuk mengarahkan ke tujuan tempatnya.

5.8 Detail Arsitektural



Gambar . Denah Diffabel

Sumber : penulis, 2020

5.9 Uji Desain

Setelah konsep perancangan selesai, maka perlu adanya tahap uji desain. Uji desain ini akan menjadi tolak ukur keberhasilan konsep perancangan ddalam bangunan yang akan dirancang.

5.9.1 Standart GBCI pada penerapan konsep *green building*

Uji desain pada perancangan ini menggunakan metode GBCi new building, point yang akan diuji sebagai tolak ukur akan dinilai berdasarkan aspek yang dipilih saja, pada uji desain ini aspek yang diambil untuk penialaian

ialah aspek **Efisiensi dan Konservarsi Energi** (Pencahayaan Alami) , dan **Sumber dan Siklus Material** (Material Ramah Lingkungan, Kayu Bersertifikat)

Berikut merupakan table kriteria ataupun penilaian dalam GBCI :

Efisiensi dan Konservasi Energi (*Energy Efficiency and Conservation*-EEC)			
EEC P1	Pemasangan Sub-Meter *(Electrical Sub Metering)*	P	1 kriteria prasyarat; 4 kriteria kredit; 1 kriteria bonus
EEC P2	Perhitungan OTTV *(OTTV Calculation)*	P	
EEC 1	Langkah Penghematan Energi *(Energy Efficiency Measures)*	20	
EEC 2	Pencahayaan Alami *(Natural Lighting)*	4	
EEC 3	Ventilasi *(Ventilation)*	1	
EEC 4	Pengaruh Perubahan Iklim (*Climate Change Impact*)	1	
EEC 5	Energi Terbarukan Dalam Tapak *(On Site Renewable Energy*) (Bonus)	5	
	Total Poin Kategori EEC	**26**	**25.7%**

Sumber dan Siklus Material *(Material Resources and Cycle*-MRC*)*			
MRC P	Refrigeran Fundamental (*Fundamental Refrigerant*)	P	1 kriteria prasyarat; 6 kriteria kredit
MRC 1	Penggunaan Gedungdan Material Bekas (*Building and Material Reuse*)	2	
MRC 2	Material Ramah Lingkungan *(Environmentally Friendly Material*)	3	
MRC 3	Penggunaan Refrigeran tanpa ODP (*Non ODS Usage*)	2	
MRC 4	Kayu Bersertifikat (*Certified Wood*)	2	
MRC 5	Material Prafabrikasi (*Prefab Material*)	3	
MRC 6	Material Regional (*Regional Material*)	2	
	Total Nilai Kategori MRC	**14**	**13.9%**

Dari standar diatas dapat disimpulkan berdasarkan hasil bahwa penerapan konsep Green Building pada standar GBCI :

Tabel . Uji Desain

Kategori	Point	Lolos
Pemilihan Tapak	**2**	✓
Pencahayaan Alami	**4**	✓
Material Ramah Lingkungan	**3**	✓
Kayu Bersertifikat	**2**	**6**
Total	**13**	✓

Berdasarkan point yang didapat untuk keseluruhan semua aspek yang dipilih telah memenuhi syarat standar GBCI, sehingga pada uji desain bangunan perancangan ini dapat dinyatakan berhasil menggunakan penerapan green building yang sesuai dengan kebutuhan standar GBCI yang telah dipilih.

Deskripsi Rancangan

BAB VI

BAB VI

DESKRIPSI PERANCANGAN

6.1 Deskripsi Hasil Perancangan

Nama Perancangan : Hotel Lokal Park Bandung

Spesifikasi Hotel : Bintang 3

Konsep Perancangan : Green Building

Luas Site Perancangan : 85m x 120m

KDB : 70%

GSB : 5 meter dari Sungai Cikapundung

Ketinggian Bangunan : 5 Lantai (termasuk basement)

Strategi dalam perancangan ini dirancang dengan pendekatan Green Building yang mana penerapan ini akan dijadikan konsep dalam bangunan perancangan hotel. Dalam perancangan ini akan menggunakan aspek – aspek yang didasari oleh GBCI (*Green Building Coucil Indonesia*) ***New Building*** , yaitu ***Efisiensi dan Konservarsi Energi*** dan **Sumber dan *Siklus Material.*** Berdasarkan hasil uji desain yang telah dicapai, perancangan hotel ini telah mencapai target dalam pendekatan Green Building.

Pendekatan Green Building ini akan dilandasi dengan beberapa material bangunan massa ataupun sumber energy yang akan digunakan pada bangunan. Selain itu juga perancangan hotel ini akan lebih memperhatikan ke lansekap yang akan difungsikan sebagai public space.

6.2 Rancangan Selubung Bangunan

Rancangan selubung bangunan memiliki konsep material yang ramah lingkungan, yaitu menggunakan kayu yang di modifikasi dengan bentuk yang dapat mengurangi paparan sinar matahari. Rancanan selubung bangunan ini juga terdiri dari dua jenis yaitu selubung bangunan yang dijadikan dinding untuk sirkulasi masuknya udara kedalam ruangan dan selubung bangunan yang menjadi secondary skin untuk mendukung fasad secara visual pada bangunan.









6.3 Rancangan Interior Bangunan

- Lobby





Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

Pada perancangan hotel ini terdapat lobby yang cukup luas untuk dapat ditempati sesuai dengan kapasitasnya. Terdapat beberapa ornament tanaman dalam ruangan yang menjadi kesan ketenangan didalam ruang

serta mendekati dalam pendekatan konsep yang diterapkan dalam perancangan.

- Coffe Shop



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

Coffee shop pada interior hotel ini memiliki penataan yang cukup menarik untuk dikunjungi.

- Restaurant



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

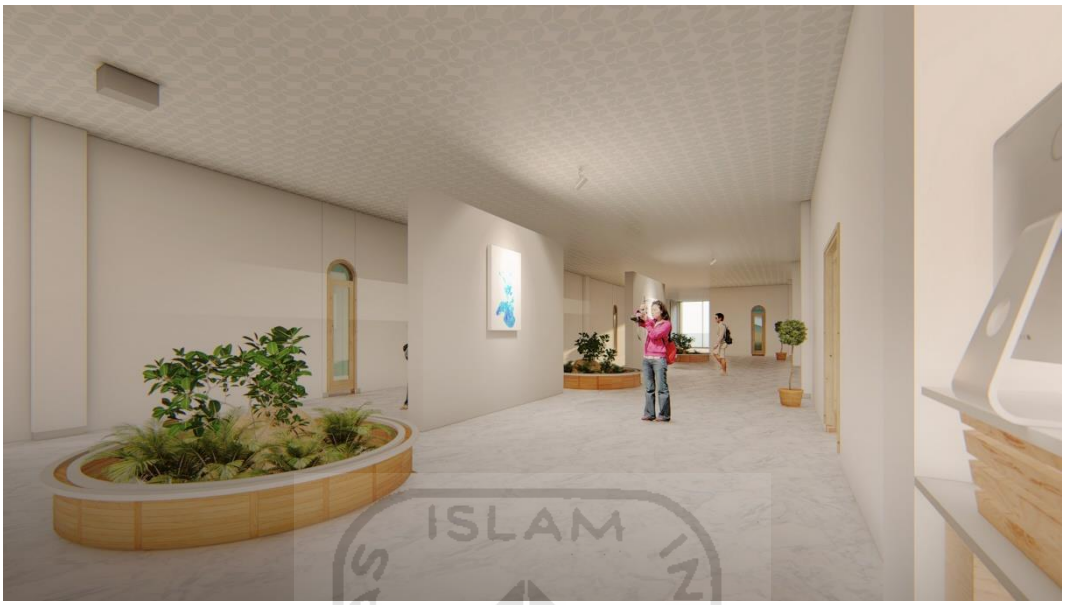
- Retail Shop



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

- Art Galery



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

- Fitness Center

Fitness Center merupakan program ruang yang akan difungsikan sebagai fasilitas hotel. Fitness Center bersifat public yang mana dapat digunakan juga untuk pengunjung yang tidak menginap. Fungsi menciptakannya program ruang fitness center agar pengunjung dapat berolahraga sesuai dengan keinginannya.

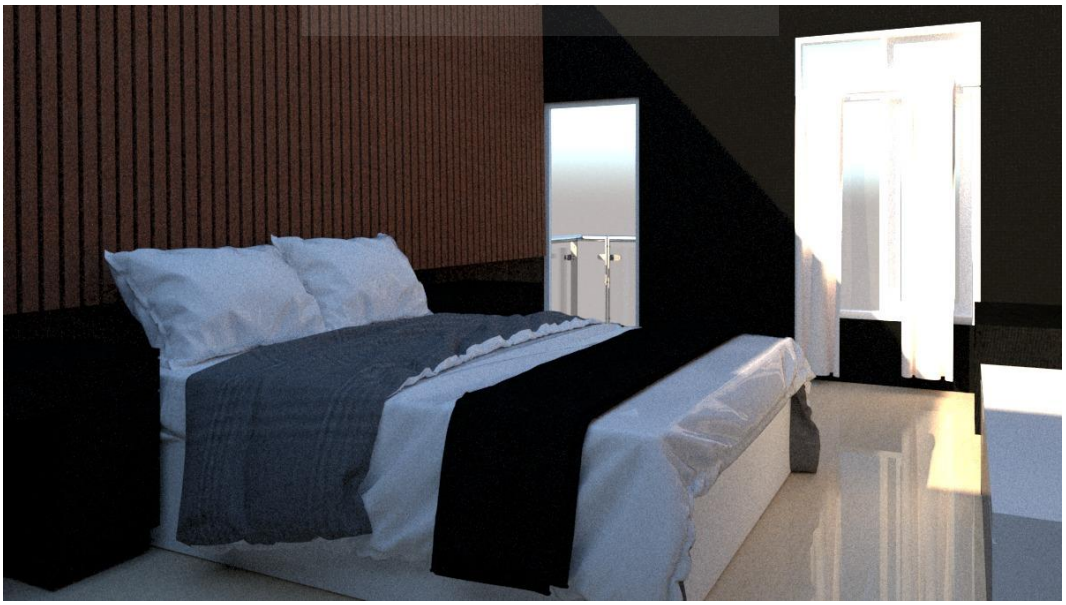


Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

- Suite Room

Suite room merupakan jenis tipe kamar yang diperuntukan untuk pengunjung yang berkunjung dengan jangka waktu lebih dari 3 hari. Suite room juga menyediakan fasilitas interior dapur agar pengunjung dapat beraktivitas seperti memasak ataupun menyimpan makanan dengan waktu yang cukup lama. Hal ini agar dapat menciptakan kenyamanan pengunjung dalam ruang yang ditempati.



Gambar . Kamar Suiteroom

Sumber : penulis, 2020



Gambar . Kamar Suiteroom

Sumber : penulis, 2020

- Spa dan Sauna

Ruang Spa dan Sauna difungsikan sebagai fasilitas umum di perancangan hotel. Selain untuk keuntungan ekonomi hotel , spa dan sauna juga dapat menjadi salah satu tempat yang harus diciptakan sebagai program ruang perancangan hotel.



Gambar . Kamar Suiteroom

Sumber : penulis, 2020

- Ballroom

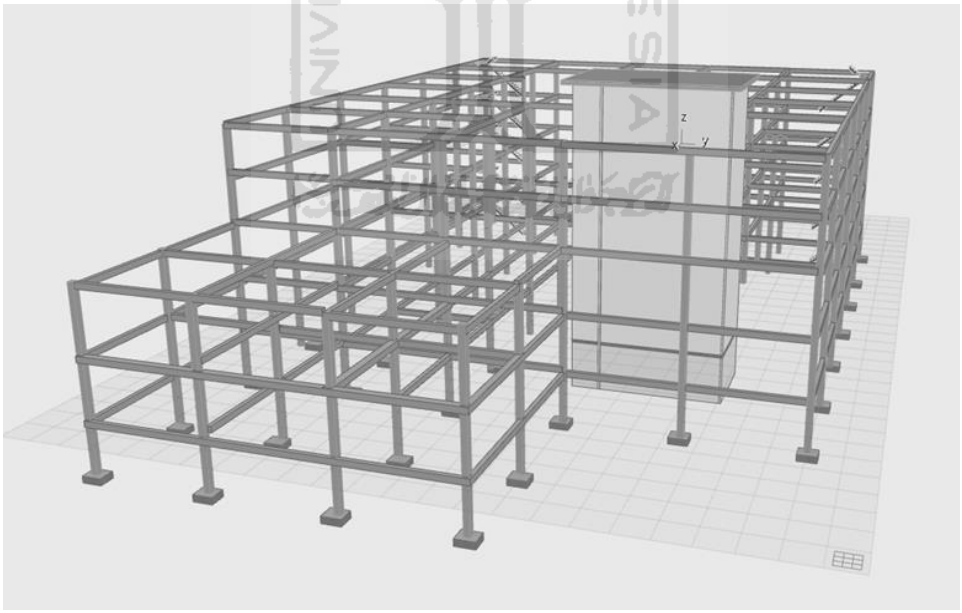
Ballroom memiliki ukuran yang cukup luas yaitu m2 dengan kapasitas lebih dari 70 orang. Ballroom difungsikan sebagai ruang pertemuan ataupun ruang perkumpulan yang bersifat sewa. Ballroom didesain dengan dinding yang memili kedap suara agar tidak menciptakan kebisingan yang tinggi.



Gambar . Kamar Suiteroom

Sumber : penulis, 2020

6.4 Rancangan Sistem Struktur



Gambar . Kamar Suiteroom

Sumber : penulis, 2020

6.5 Rancangan 3D eksterior



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020



Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020





Gambar . Fitness Center

Sumber : penulis, 2020

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Jurnal

Majelis, P., Rakyat, P., Oleh, I., Tinggi, L., Pada, N., Majelis, T., & Rakyat, P. (2001). *Bab 1 pendahuluan*. *X*, 2001–2003.

Resort, G., & Bakauheni, D. I. (2015). *wiryawan et al (1999) ' Bogor agricultural University.'* 14–31.

Green, P., Pada, B., Di, H., & Urban, K. (n.d.). *Green Building Approach in the Urban Hotel*.

Santosa, H., & Haripradianto, T. (2014). Pendekatan Arsitektur Ekologi pada Perancangan Kawasan Wisata Danau Lebo Kabupaten Sumbawa Barat. *Jurusan Arsitektur/Fakultas Teknik Universitas Brawijaya*, *32*.09*and Modeling*, *8*(9), 1–58. https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Herdiana. (2013). Green Building (Bangunan Hijau) Green. *Journal of Chemical Information and Modeling*, *53*(9), 1689–1699. https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Retnaningrum. (2011). BAB II TINJAUAN UMUM A. PENGERTIAN HOTEL Secara harfiah, kata. *Beach Resort Hotel Di Pantai Jungwok Gunungkidul BAB*, 16–38.

Green Building Council Indonesia. (2013). Perangkat Penilaian GREENSHIP (GREENSHIP Rating Tools). *Greenship New Building Versi 1.2*, *April*.

Nathan, A. J., & Scobell, A. (2012). How China sees America. *Foreign Affairs*, *91*(5), 1689–1699. https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Mercubuana, U. (n.d.). *Program Studi Arsitektur - Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercubuana*. 35–70.

Ir. R. Hakim, M. I. (2003). Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap.

Sumber Internet

http://digilib.isi.ac.id/929/6/BAB%20I.pdf

https://www.agoda.com/id-id/greenhost-boutique-hotel-prawirotaman/hotel/yogyakarta-id.html?cid=1844104

https://ppid.bandung.go.id/wp-content/uploads/2017/05/Statistik-Daerah-Kecamatan-Regol-2015.pdf

https://www.99.co/blog/indonesia/pondasi-tiang-pancang/

https://docplayer.info/64368784-Abstrak-perancangan-hotel-butik-dengan-tema-keraton-cirebon-oleh-rissa-alodia-grezina-santosa.html

https://digilib.uns.ac.id/dokumen/abstrak/34619/Konsep-Perencanaan-Dan-Perancangan-Hotel-Resort-Di-Parangtritis-Dengan-Penekanan-Desain-Tanggap-Bencana-Tsunami

https://media.neliti.com/media/publications/60093-ID-hotel-pariwisata-di-manado-aquascape-ars.pdf