

# PERANCANGAN PROYEK KALIMAKA HOTEL JIMBARAN DENGAN PENDALAMAN *GREEN DESIGN* OLEH KONSULTAN ARSITEKTUR INTERIOR J' ATELIER

Janet<sup>a</sup>, Dyah Kusuma Wardhani<sup>b</sup>

<sup>a/b</sup>Departemen Arsitektur, Fakultas Industri Kreatif, Universitas Ciputra UC Town, Citraland,  
Surabaya, Indonesia

Alamat e-mail untuk surat menyurat: dyah.wardhani@ciputra.ac.id<sup>b</sup>

## ABSTRACT

*Bali is one of the most popular tourist destinations in the world, but the rapid growth of the tourism industry has hurt its natural environment. Green design is becoming increasingly important because of the hotel's sustainable design, which aims to satisfy both the needs of tourists and the island's natural beauty. An increasingly popular business venture in Bali City is the hotel, a commercial structure. One can implement sustainable concepts in hotel buildings to building design and operations. Hotel design in Bali with an approach to green design is a positive step to support environmental sustainability and the tourism industry. Kalimaka Hotel Jimbaran is designed with deep green design it is hoped that it can reduce negative impacts on the environment by maintaining and respecting the unique culture and nature of Bali. Kalimaka Hotel is designed in a contemporary-traditional design style that applies the principles of green design with unity design traditional Balinese style, designed based on local wisdom. The Kalimaka Hotel design concept adopts the Tri Hita Karana philosophy which is applied from the aspect of interior architectural form (building, outer and inner spaces) and the aspect of function (activities). The design method consists of design concept, pre-design, design development, working drawings, procurement process for construction implementers, and periodic supervision. Apart from that, a literature study was also carried out to integrate the principles of green design and culture into design. Harmony between culture, nature, and sustainable practices will be the main pillars in the design of this hotel.*

**Keywords:** *Business, Culture, Green Design, Hotel*

## ABSTRAK

Bali adalah salah satu destinasi pariwisata yang paling populer di dunia, tetapi pertumbuhan industri pariwisata yang pesat telah menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan alamnya. Untuk menjaga keindahan alam pulau ini juga memenuhi kebutuhan wisatawan, perancangan hotel berkelanjutan dengan pendekatan *green design* menjadi penting. Hotel adalah bangunan komersial dan merupakan investasi bisnis yang sangat berkembang di Kota Bali. Konsep berkelanjutan pada bangunan hotel dapat diterapkan pada desain dan operasional bangunan. Perancangan hotel di Bali dengan pendekatan *green design* merupakan langkah yang positif untuk mendukung keberlanjutan lingkungan dan industri pariwisata. Kalimaka Hotel Jimbaran yang dirancang dengan pendalaman *green design* diharapkan dapat mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dengan mempertahankan dan menghormati keunikan budaya dan alam Bali. Kalimaka Hotel dirancang dengan gaya desain kontemporer-tradisional yang menerapkan prinsip *green design* dengan perpaduan *design* tradisional khas Bali, yang dirancang berdasar kearifan lokal. Konsep desain Kalimaka Hotel mengangkat filosofi Tri Hita Karana yang diterapkan dari aspek bentuk arsitektur interior (bangunan, ruang luar, dan dalam) dan aspek fungsi (kegiatan). Metode perancangan terdiri dari konsep rancangan, prarancangan, pengembangan rancangan, pembuatan gambar kerja, proses pengadaan pelaksana konstruksi, dan pengawasan berkala. Selain itu juga dilakukan studi literatur untuk mengintegrasikan prinsip *green design* serta budaya ke dalam *design*. Keselarasan antara budaya, alam, dan praktik berkelanjutan akan menjadi pilar utama dalam perancangan hotel ini.

**Kata Kunci:** *Bisnis, Budaya, Green Design, Hotel*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang Perancangan Kalimaka Hotel Jimbaran

Dalam mengembangkan industri pariwisata, Hotel merupakan salah satu sarana pokok dalam menyediakan sarana untuk penginapan, Pariwisata merupakan salah satu sektor penerimaan devisa negara yang mampu dan dapat bersaing dalam kondisi ekonomi yang terpuruk, dimana kontribusi sektor ini telah mampu menjadi penopang bagi pertumbuhan ekonomi secara makro. Di samping itu, dalam perkembangannya sektor pariwisata selalu berkaitan dengan tempat penginapan (hotel) (Annishia, F. B. B., & Prastiyo, E., 2019).

Hotel memiliki pengertian yang berbeda bagi setiap orang. Menurut Sulastiyono (2011), Hotel adalah sebuah bangunan yang seluruh/sebagiannya digunakan untuk menyediakan jasa penginapan yang menyediakan makanan dan minuman serta jasa dan aktivitas penunjang lainnya yang bersifat komersial. Menurut Peraturan Menparekraf RI NOMOR 30 PM.53/HM.001/MPEK/2013, tentang standar usaha hotel, di katakan bahwa usaha hotel adalah usaha penyedia akomodasi yang berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat di lengkapi dengan jasa pelayanan makanan dan minuman, kegiatan liburan atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan mencari keuntungan. Dari beberapa pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa hotel adalah suatu akomodasi yang menyediakan jasa penginapan,

makan, minum, dan bersifat umum serta fasilitas lainnya yang memenuhi syarat kenyamanan dan dikelola secara komersil.

Hotel di Bali memiliki pertumbuhan yang sangat pesat. Namun hal ini tentunya akan berpengaruh pada kondisi lingkungan di Bali karena jika angka wisatawan yang berkunjung dan permintaan akan kamar meningkat, maka penggunaan sumber daya untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan tamu akan terus meningkat. Jika tidak disadari pencemaran lingkungan muncul di sekitar usaha akomodasi pelayanan penginapan yang disebabkan oleh sisa produksi dalam pemenuhan kebutuhan dan kepuasan tamu selama tinggal di hotel. Sehingga dapat dikatakan bahwa peran hotel terhadap pelestarian lingkungan sangatlah tinggi.

Pengelola hotel tidak hanya memikirkan profit atau pendapatan ekonomi, namun yang menjadi prioritas adalah bagaimana untuk bisa menjaga kelestarian dan keberlanjutan lingkungan sekitarnya. Oleh karena itu, desain hotel yang mengusung konsep ramah lingkungan atau *green hotel* mulai bermunculan saat ini.

Pengembangan hotel dengan penerapan prinsip-prinsip *green design* merupakan sebuah langkah yang penting dalam meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan dan sumber daya alam. Perancangan Kalimaka Hotel Jimbaran yang berada di Bali dengan fokus pada *green design* dengan menggabungkan elemen-elemen berkelanjutan

untuk menciptakan bangunan yang ramah lingkungan, ekonomis, dan dapat berdampak positif pada masyarakat. Munculnya konsep Arsitektur hijau dilatarbelakangi oleh isu *global warming* serta pengembangan dan penemuan energi terbarukan. Konsep arsitektur hijau merupakan sistem perencanaan yang berupaya mengurangi dampak dari berbagai efek berbahaya bagi kesehatan manusia dan lingkungan

Dari uraian latar belakang di atas, tujuan perancangan arsitektur dan interior Kalimata Hotel Jimbaran untuk menjawab permasalahan yang ada, yaitu diantaranya, menciptakan desain hotel dikawasan penginapan yang menarik, dengan mengutamakan pemberian fasilitas yang menunjang kenyamanan dan kesenangan pengguna dan pengunjung, serta mampu menciptakan desain hotel yang terdiri dari perpaduan prinsip *green design* dan arsitektur Bali, mampu mewujudkan desain hotel yang membawa dampak positif terhadap pengguna dan lingkungan sekitar sesuai dengan kaidah yang terkandung dalam prinsip *green design* dan peraturan daerah setempat yang berlaku,serta dapat menciptakan konsep bentukan massa yang menarik agar dapat memenuhi keinginan klien akan kebutuhan ruangan yang kompleks dalam lahan yang terbatas.

Banyaknya kompetitor yang bermunculan dalam sektor pariwisata di Bali menyebabkan banyak pengusaha yang ingin memperoleh keuntungan dengan membuka tempat

penginapan / hiburan yang dapat dijangkau oleh wisatawan asing maupun wisatawan lokal. Selain untuk mengakomodasi mengembangkan pertumbuhan wisatawan, maka akan diperlukan pula penginapan yang mampu menonjolkan keindahan serta potensi yang dimiliki oleh daerah terkait secara maksimal.

Penginapan sebaiknya menyediakan fasilitas untuk menunjang kegiatan wisatawan itu sendiri. Dari segi desain, klien menginginkan desain modern yang sederhana dan terlihat gaya tropis, yang menunjukkan bangunan tersebut identik dengan nuansa Bali. Lahan yang akan digunakan untuk membangun hotel terletak di jalan Karang Mas nomor 99, Jimbaran – Bali. Lokasi lahan ini terletak diluar area pusat perkotaan, namun dekat dengan tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik seperti pantai, restaurant / *café*, *rockbar*, serta tempat-tempat khusus dan tentunya jauh dari kepadatan / keramaian kota. Dalam rangka mencapai tujuan perancangan di atas maka rumusan masalah yang dapat dibuat adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana mewujudkan sebuah desain hotel yang menarik dalam kawasan yang berada di luar area perkotaan dengan menggunakan prinsip *green design* dan dipadukan dengan gaya arsitektur tradisional Bali, sehingga dapat menjadi lokasi sasaran yang mampu membuat wisatawan tertarik untuk berkunjung ke daerah wisata tersebut.
2. Bagaimana menciptakan bangunan hotel tersebut agar dapat memiliki dampak yang

positif untuk pengguna dan lingkungan sesuai dengan kaidah yang terkandung dalam prinsip *green design*.

3. Bagaimana cara memenuhi kebutuhan client akan ruang dan fasilitas namun ukuran *site* sangat terbatas.

## LITERATUR/STUDI PUSTAKA

### Definisi Hotel

Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tahun 2013 Pasal 1 usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan. Selain itu, menurut KBBI hotel juga merupakan bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, makan, dan minum. Menurut Riadi (2020) Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang dikelola sebagai bagian integral dari usaha pariwisata yang menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minuman dan fasilitas-fasilitas lainnya yang dikelola secara komersial sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh pemerintah. Hotel memegang peranan penting dalam industri pariwisata. Tanpa adanya hotel wisatawan tidak dapat menikmati liburan dengan menyenangkan. Hal ini disebabkan karena hotel menyediakan layanan menginap dan layanan lainnya yang dibutuhkan dengan kenyamanan.

Menurut Bagyono (2007), berdasarkan luas dan jumlah kamar, hotel diklasifikasikan dalam tiga kelompok, yaitu:

1. Hotel Kecil (*small hotel*), adalah hotel yang memiliki lebih dari 25 kamar atau kurang dari 100 kamar.
2. Hotel Menengah (*above average hotel*), adalah hotel yang memiliki lebih dari 100 kamar dan kurang dari 300 kamar.
3. Hotel Besar (*large hotel*), adalah hotel yang memiliki lebih dari 300 kamar.

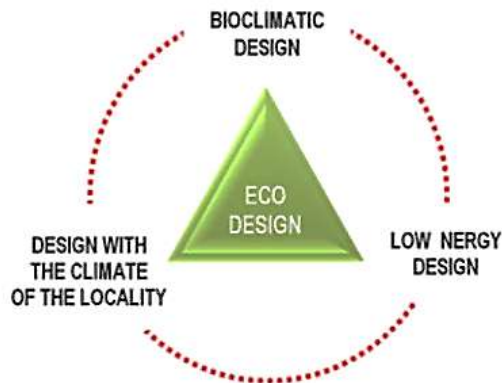
Sedangkan menurut tarif kamar yang ditawarkan, hotel dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

1. *Economy class*, adalah hotel yang memiliki tarif kamar kelas ekonomi (harga kamar relatif murah).
2. *First class*, adalah hotel dengan tarif kamar mahal.
3. *Deluxe/luxury class*, adalah hotel yang memiliki harga kamar sangat mahal.

### Definisi Arsitektur Hijau / *Green Design*

Pengertian arsitektur hijau menurut Kusumawanto, A., & Astuti, Z. B. (2018) merupakan perancangan urban yang mengemukakan gagasan-gagasan lingkungan hijau sebagai pertimbangan pokoknya. Sedangkan menurut Magdalena, E. D., & Tondobala, L. (2016) *Eco Design* atau yang juga sering disebut sebagai *Green Design* adalah sebuah gerakan berkelanjutan yang bertujuan menciptakan perancangan arsitektur dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pemakaian material serta teknologi yang ramah lingkungan,

serta penggunaan energi dan sumber daya yang efektif dan efisien. Istilah *Eco Architecture* sendiri merupakan istilah holistik yang masih luas dan mencakup semua bidang. Berbagai konsep *Eco Design* yang kontekstual diciptakan demi mencapai perancangan arsitektur yang selaras dengan perilaku alam serta berkontribusi dalam melestarikan dan menjaga keberlangsungan sumber daya alam.



**Gambar 1.** Bagan Prinsip Desain Ekologi  
Sumber: Yeang dalam Magdalena, E. D., & Tondobala, L., 2016

Menurut Sudarwani (2012) 'Green' dapat diinterpretasikan sebagai *sustainable* (berkelanjutan), *earthfriendly* (ramah lingkungan), dan *high performance building* (bangunan dengan performa sangat baik). Ukuran 'green' ditentukan oleh berbagai faktor, dimana terdapat peringkat yang merujuk pada kesadaran untuk menjadi lebih hijau. Di negara-negara maju terdapat *award*, pengurangan pajak, insentif yang diberikan pada bangunan-bangunan yang tergolong 'green'. Indikasi arsitektur disebut sebagai 'green' jika dikaitkan dengan praktik arsitektur antara lain

penggunaan *renewable resources* (sumber-sumber yang dapat diperbaharui, *passive-active solar photovoltaic* (sel surya pembangkit listrik), teknik menggunakan tanaman untuk atap, taman tadah hujan, menggunakan kerikil yang dipadatkan untuk area perkerasan, dan sebagainya.

Prinsip Arsitektur Hijau menurut Brenda & Vale dalam Alfathan, I. F., Yuliarso, H., & Hardiana, A. (2020) menyatakan bahwa arsitektur hijau mempunyai prinsip dan parameter dibawah ini, yaitu:

- a. *Conserving Energy* (hemat energi)  
Padatahapmendesainsuatuabangunanharuslah mempertimbangkan kinerja bangunan tersebut ketika digunakan. Bangunan tersebut haruslah dapat menghemat energi yang digunakan dengan sedikit mungkin menggunakan sumber energi yang tak terbarukan seperti listrik yang dihasilkan dari fosil.
- b. *Working With Climate* (memanfaatkan kondisi iklim dan sumber energi alam)  
Dalam hal performansi, bangunan seharusnya bekerja berdampingan dengan iklim sebagai salah satu cara pemanfaatan sumber energi yang tersedia di alam.
- c. *Minimizing New Resources* (meminimalisasi penggunaan sumber daya baru)  
Pada mendesain bangunan sedapat mungkin mengoptimalkan penggunaan sumber daya alam yang baru. Sehingga sumber daya alam tersebut tidak habis dan dapat digunakan pada masa mendatang. Hal tersebut berlaku

pula dalam penggunaan material bangunan yang tidak berbahaya agar tidak mengancam ekosistem nantinya.

- d. *Respect For User* (memperhatikan pengguna)  
Pada merancang bangunan harus memperhatikan pengguna dan kebutuhannya baik kesehatan fisik maupun psikologi yang ditunjang oleh dalam dan luar bangunan.
- e. *Respect For Site* (memperhatikan tapak)  
Pada bangunan yang dirancang, sebaiknya memperhatikan tapak yang ada yaitu meminimalisasi kerusakan lingkungan yang akan ditimbulkan oleh bangunan.
- f. *Holism* (keseluruhan)  
Sedapat mungkin menerapkan prinsip-prinsip arsitektur hijau secara keseluruhan pada bangunan yang disesuaikan dengan kondisi.

### **Standar Elemen Pembentuk Ruang**

#### **A. Tata Letak dan Organisasi Ruang**

Pada Kalimaka Hotel ruangan yang paling penting adalah unit penginapannya, karena perancangan proyek ini sendiri termasuk jenis akomodasi/penginapan. Untuk itu, diperlukan juga ruangan pendukung lainnya yang dapat memberikan kenyamanan lebih kepada pengunjung, seperti fasilitas dan sarana rekreasi contohnya. Karena, setelah mencari informasi lewat studi literatur dan studi banding, dapat dilihat bahwa sebuah hotel harus memiliki fasilitas penunjang rekreasi untuk pengunjung.

Menurut Rutes, W. & Penner dalam Ekawati, S. K. (2010) Ruang-ruang dalam hotel dibagi

menjadi dua kelompok, yaitu bagian depan (*front of the house*) dan bagian belakang (*back of the house*), yang pengaturan fungsinya adalah sebagai berikut:

1. *Back of the house*, biasanya diisi berbagai fasilitas sebagai berikut:

##### a. Fasilitas *Laundry*

Luasan ruang laundry tergantung dari aktivitas yang ada di dalamnya. Untuk hotel berbintang, laundry berukuran cukup luas dan berfungsi sebagai tempat mencuci, mengeringkan, setrika, dan mesin pres yang digunakan untuk melayani tamu dan juga karyawan.

##### b. *Housekeeping Department*

Ruang ini mempunyai berbagai fungsi yang meliputi ruang kepala departemen dan ruang asisten. Selain itu, juga dibuat gudang untuk menyimpan peralatan yang digunakan oleh *housekeeper*.

##### c. Servis makanan dan sayuran

Aktivitas ini tidak terlalu membutuhkan ruang yang luas karena makanan dan sayuran tersebut selalu berjalan dan tidak bertahan lama di tempat tersebut.

##### d. Ruang Mekanikal

Ruang ini berisi peralatan untuk heating dan cooling yang berupa tank dan pompa untuk menjaga sistem operasi mekanikal secara keseluruhan.

2. *Front of the house*, berisi ruang-ruang sebagai berikut:

##### a. Ruang registrasi tamu

Penempatan ruang registrasi harus terlihat

- dan berada di area *lobby*.
- b. Servis penyimpanan kunci  
Pada hotel berbintang, area penyimpanan kunci kamar dan area penerima ditempatkan terpisah.
- c. Kasir  
Penempatan kasir berhadapan dengan *registration desk*. Untuk hotel berbintang yang memiliki beberapa restoran dan fasilitas komersial yang lain, perlu dilakukan pengaturan khusus untuk keuangan yaitu melalui *deposit box* yang aman.
- d. Ruang Administrasi  
Perletakan ruang administrasi harus berhubungan langsung dengan *lobby*. Untuk hotel berbintang, terdapat ruang manajer, administrasi beserta ruang asistennya dan juga terdapat ruang resepsionis yang berada di antara *lobby* dan ruang manajer.
- e. *Lobby*  
*Lobby* adalah ruangan yang cukup luas yang terletak dekat penerimaan tamu di *front office*. Ruangan tempat duduk di hotel biasanya berada di *lobby*.
- f. Fasilitas transportasi vertikal mekanik (elevator)  
Untuk menambah kenyamanan konsumen, sebuah hotel yang berupa bangunan bertingkat harus dilengkapi dengan alat transportasi vertikal mekanik, biasanya berupa lift (elevator). Penempatan elevator harus dapat terlihat oleh publik dari berbagai arah sehingga harus berdekatan dengan *entrance* dan *registration desk*.

g. *Guest Room*

Dalam menentukan rancangan *guest room*, pertimbangan pertama terletak pada ukuran ruang. Panjang dan lebar ruangan ditentukan oleh jumlah furnitur yang mengisi ruangan dari tingkat kemewahan suatu hotel. *Guest room* yang paling umum terdapat dalam suatu hotel adalah *twin bed room*, *single bed room*, dan *suites room*. Pertimbangan kedua adalah ukuran dari tipe tempat tidur yang digunakan, yaitu tipe *king* atau *standart twin*. Pencahayaan dalam ruangan dan kontrol pada *guest room* juga harus dipertimbangkan secara hati-hati. Tipe kontrol yang paling sederhana yaitu pengontrolan pada pintu secara otomatis. Pada tipe ini lampu dalam ruangan akan menyala begitu pintu dibuka.

B. Lantai

Lantai merupakan elemen interior yang penting, karena selain menjadi alas suatu ruangan, lantai juga berguna untuk menopang segala beban yang ada dalam suatu ruangan seperti manusia, furnitur, dan lain-lain. Lantai itu sendiri menurut KBBI berarti sebagai bagian bawah (alas, dasar) suatu ruangan atau bangunan yang terdiri dari papan, semen, ubin atau sebagainya. Tentunya, material terdiri dari berbagai jenis material dan *finishing*.

Dalam sebuah hotel, material lantai yang digunakan tentu perlu diperhatikan. Karena, hotel pun terbuka untuk segala jenis kategori usia. Maka dari itu, Kalimaka Hotel akan menggunakan material lantai yang anti-slip sangat diperlukan, seperti

menggunakan material yang *matte* dan bertekstur. Hal tersebut sangat perlu diperhatikan terutama pada bagian tangga dan kolam renang yang rentan basah, sehingga dapat mencegah kecelakaan.

#### C. Dinding

Dinding juga merupakan salah satu elemen penting pembentuk ruang. Menurut KBBI, dinding itu sendiri berarti penutup sisi samping (penyekat) ruang, rumah, bilik, dan sebagainya (dibuat) dari papan, anyaman bambu, tembok, dan sebagainya. Berikut ini adalah jenis-jenis dinding.

- Dinding batu bata (struktural dan non struktural)
- Batako semen PC / batako press (struktural dan non struktural)
- Dinding bata kapur (struktural dan non struktural)
- Dinding bata hebel atau celcon (struktural dan non struktural)
- Dinding partisi (non struktural)
- Dinding batako (struktural dan non struktural)

#### D. Plafon

Selain lantai dan dinding, elemen plafon juga merupakan elemen penting yang melengkapi bentuk dari sebuah ruangan. Plafon itu sendiri merupakan pelingkup ruangan yang menjadi partisi pembatas antara atap dengan ruangan yang ada di bawahnya. Material dan *finishing* plafon itu sendiri terdiri dari berbagai jenis dan sangat beragam.

#### E. Furnitur

Pengertian Furnitur menurut Erick (2021) adalah

mebel dalam segi bahasa dan bisa juga diartikan sebagai perabot rumah tangga. Selain fungsi utamanya sebagai media penyimpanan dan tempat untuk melakukan aktivitas. Berikut ini adalah fungsi lain dari furnitur, diantaranya

- Pengisi hunian atau tempat tinggal.
- Mendukung aktivitas dalam sebuah bangunan atau apartemen, misalnya di dalam bangunan perkantoran.
- Meningkatkan nilai sebuah perusahaan seperti mebel ruang kerja yang mampu membangkitkan motivasi karyawan karena menghadirkan suasana dan fasilitas yang mendukung.
- Menghadirkan estetika dan nilai seni tersendiri pada sebuah ruangan sehingga memerlukan pertimbangan dalam pembeliannya.

#### METODE

Metode perancangan untuk proyek Kalimaka Hotel Jimbaran mengacu pada buku pedoman IAI pasal 34 tentang Jenis Tugas dan Lingkup Pekerjaan (Ikatan Arsitek Indonesia, 2007) ;

- Konsep Rancangan

Sebelum kegiatan perancangan dimulai, perlu melakukan penggalian data dan informasi dari klien maupun pihak lain yang terkait tentang kebutuhan dan persyaratan pembangunan agar maksud dan tujuan pembangunan dapat terpenuhi dengan sempurna. Pada tahap ini, J' Atelier melakukan persiapan perancangan yang meliputi pemeriksaan seluruh data serta informasi yang diterima, membuat analisis dan mengolah data yang menghasilkan :

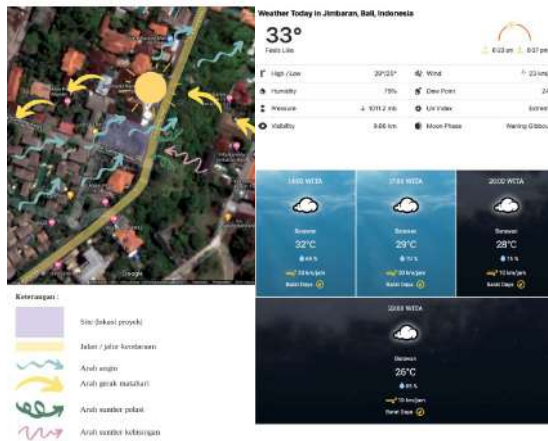


- Program rancangan, dihasilkan dari pengolahan data primer maupun sekunder serta informasi lain untuk mencapai batasan tujuan proyek. Program rancangan akan diperiksa dan mendapat persetujuan dari pengguna jasa.
- Konsep rancangan, merupakan dasar pemikiran dan pertimbangan-pertimbangan semua bidang terkait, mulai dari struktur, mekanikal, elektrikal, dan lainnya.
- Prarancangan (*Schematic Design*)  
Pada tahap ini berdasarkan konsep perancangan yang paling sesuai dan dapat memenuhi persyaratan program perancangan, arsitek akan menyusun pola dari bentuk arsitektur yang diwujudkan dalam gambar, sedangkan nilai fungsional dalam bentuk diagram-diagram. Untuk kajian lainnya akan dibuat dalam bentuk tertulis.
- Pengembangan Rancangan  
Pada tahap pengembangan rancangan, arsitek bekerja atas dasar prarancangan yang telah disetujui oleh pengguna jasa untuk menentukan:
  - Sistem konstruksi dan struktur bangunan, sistem mekanikal dan elektrikal, serta sistem lainnya untuk mempertimbangkan kelayakan
  - Bahan bangunan akan dijelaskan secara garis besar dengan mempertimbangkan nilai, manfaat, ketersediaan bahan, konstruksi, dan nilai ekonomi.
  - Perkiraan biaya konstruksi akan disusun berdasarkan sistem pengerjaan bangunan.
- Pembuatan Gambar Kerja  
Pada tahap ini, berdasarkan hasil pengembangan rancangan yang telah disetujui oleh klien, J' Atelier akan menerjemahkan konsep rancangan yang terkandung dalam pengembangan rancangan tersebut ke dalam gambar-gambar dan uraian-uraian teknis yang terinci sehingga dapat menjelaskan proses pelaksanaan dan pengawasan konstruksi. J' Atelier akan menyajikan dokumen pelaksanaan dalam bentuk gambar *sketch* dan gambar kerja, tulisan spesifikasi dan syarat-syarat teknik pembangunan yang jelas, lengkap, dan teratur, serta perhitungan kuantitas pekerjaan dan perkiraan biaya pelaksanaan pembangunan yang jelas, tepat, dan sesuai.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Tapak

Proyek berjenis hotel ini akan dirancang di jalan Karang Mas nomor 99, Jimbaran, Bali. Lokasi *site* berorientasi ke arah timur tenggara, sehingga sinar matahari terbanyak akan menyinari area depan tapak pada pagi hari. Pada bagian depan tapak terdapat tanah kosong yang membentang, pada bagian kanan tapak terdapat jalan kecil dan vila Pat Mase disebaliknya, kiri tapak terdapat kios kecil dan minimarket Indomaret, belakang tapak terdapat warung / kios kecil dan rumah warga. Karena *site* terletak di pinggir jalan raya, maka kebisingan dan polusi (yang bersumber dari pengguna jalan entah pengendara maupun aktivitas lainnya) tertinggi terdapat pada bagian depan *site* dan yang paling rendah terletak pada bagian belakang *site*.

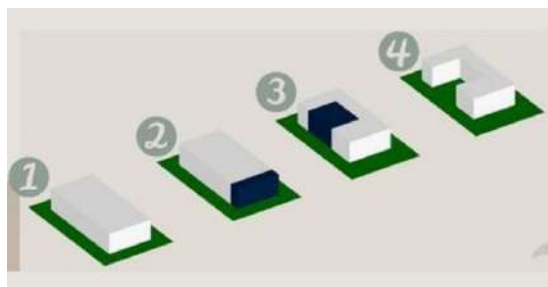


**Gambar 2.** Analisis Tapak  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

Dari data di atas, kesimpulan yang dapat diambil adalah matahari terbit dari sisi timur pukul 06.23 dan terbenam pada pukul 18.37 dan durasi sinar matahari sekitar 12 jam 14 menit.

Suhu udara tertinggi pada area tapak yaitu 28 hingga 33 derajat dan suhu terendahnya adalah 26°C hingga 28°C. Kelembaban udara rata-rata berkisar sekitar 79%. Untuk kecepatan angin pada pagi hari sekitar 10km/jam dan arah angin berasal dari arah barat daya.

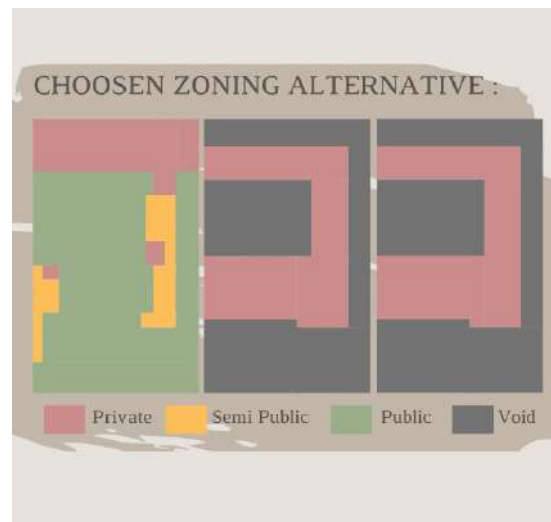
### Transformasi Massa



**Gambar 3.** Transformasi Massa  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

Konsep massa bangunan diambil dari bentuk balok massa yang kokoh, selanjutnya bagian depan bangunan dipotong untuk digunakan sebagai *entrance*, *drop off area* dan area parkir. Pada bagian selatan, massa bangunan kembali dipotong untuk memberikan sirkulasi dan *view* yang baik dari bagian tengah massa.

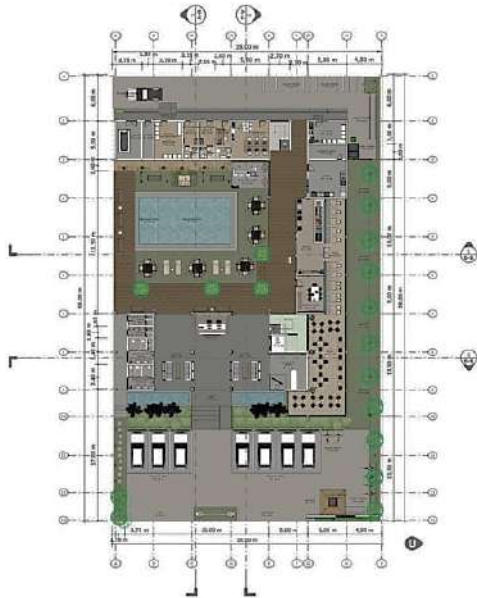
### Konsep Zoning, Organisasi Ruang, dan Pola Sirkulasi



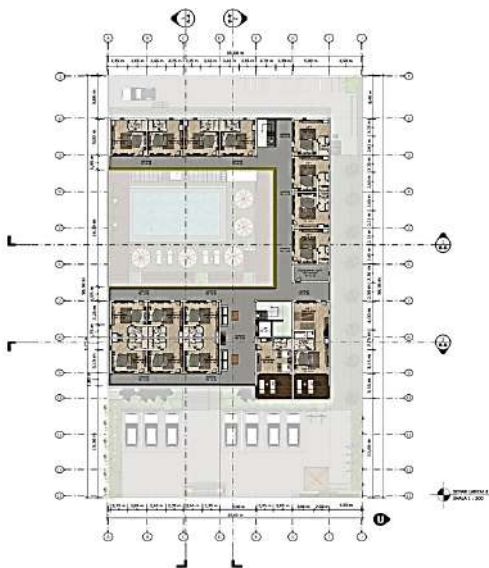
**Gambar 4.** Alternatif Zoning yang Terpilih  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

*Zoning* merupakan studi pembagian zonasi ruangan sesuai dengan kebutuhan dan fungsinya. Berdasarkan jenisnya, *zoning* terbagi menjadi 3 area, yaitu publik, semi publik, dan privat. *Zoning* dan organisasi ruang pada proyek Kalimaka Hotel terbagi menjadi 3 lantai dimana lantai 1 merupakan area publik, semi publik dan privat, lantai 2 merupakan area publik dan semi publik, dan lantai 3 merupakan area privat.

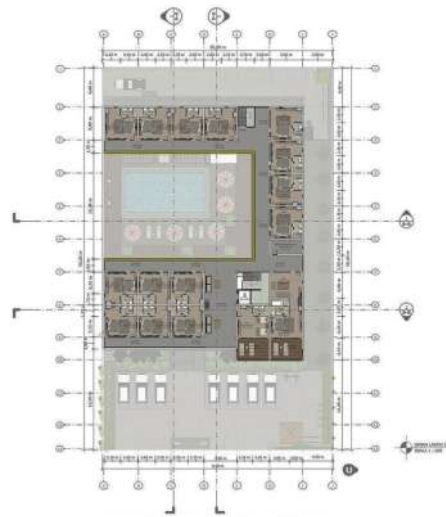
Berikut ini merupakan denah Kalimaka Hotel Jimbaran yang terdiri dari lantai 1 sampai lantai 3.



**Gambar 5.** Denah Lantai 1  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021



**Gambar 6.** Denah Lantai 2  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021



**Gambar 7.** Denah Lantai 3  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

### Konsep Solusi Perancangan

#### 1. Konsep Filosofi Tri Hita Karana

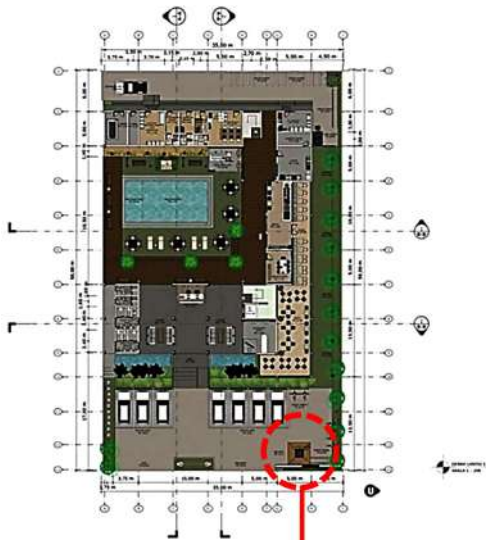
Konsep desain Kalimaka Hotel mengangkat filosofi Tri Hita Karana. Untuk Tri itu sendiri berarti tiga, Hita berarti kebahagiaan / kesejahteraan, serta Karana berarti penyebab, maka kesimpulan dari Tri Hita Karana adalah tiga penyebab terciptanya kebahagiaan dan kesejahteraan. Penggunaan konsep tersebut cocok dengan proyek Kalimaka Hotel karena penggunaan filosofi tersebut harus dipertahankan dan tentunya desain yang dibuat mampu menghasilkan kebahagiaan atau kesejahteraan di wilayah Bali.



**Gambar 8.** Logo Tri Hita Karana  
Sumber: Peters, J. H., 2013

Wujud Tri Hita Karana yang diterapkan terbagi menjadi 3 aspek, yaitu; aspek spiritual, sosial dan aspek alam. Tentunya J' Atelier berupaya untuk menghasilkan proyek yang menjadi sarana kebahagiaan bagi pengguna dan lingkungan sekitarnya, serta kesejahteraan untuk para penggunanya dan tidak lupa untuk menerapkan prinsip *green design* pada proyek ini.

- a. Wujud Tri Hita Karana dalam Aspek Spiritual  
Wujud Tri Hita Karana dalam aspek spiritual, yaitu Pura di sisi Utara-Timur tapak (area paling suci). Bangunan bergaya arsitektur tradisional Bali yang merupakan apresiasi leluhur.



**Gambar 9.** Wujud Tri Hita Karana dalam Aspek Spiritual  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

- b. Wujud Tri Hita Karana dalam Aspek Alam  
Wujud Tri Hita Karana dalam aspek alam, yaitu lingkungan yang nyaman, indah, dan aman sehingga mendukung pengguna untuk berinteraksi/ bersosialisasi.



**Gambar 10.** Wujud Tri Hita Karana dalam Aspek Alam  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

- c. Wujud Tri Hita Karana dalam Aspek Sosial  
Wujud Tri Hita Karana dalam aspek sosial, yaitu penataan bangunan sesuai kondisi muka tanah, unsur alam dapat dinikmati dari tiap posisi. Material bangunan disusun mengikuti hukum alam.

## 2. Konsep Penerapan *Green Design*

Untuk penerapan *green design concept* di Kalimaka Hotel Jimbaran diantaranya.

- ASD P  
Memiliki area lansekap berupa vegetasi (*softscape*) yang bebas dari struktur bangunan sederhana sebesar 10% dari total luas lahan.
- ASD 1  
Pemilihan tapak yang dilengkapi minimal 8 dari 12 sarana prasarana kota (jaringan jalan, listrik, drainase, dll).

- ASD 2  
Aksesibilitas komunitas, terdapat minimal 7 jenis fasilitas umum jarak pencapaian jalan utama sejauh 1500meter dari *site*.
- ASD 4  
Menyediakan tempat parkir sepeda bagi pengguna sehingga dapat mengurangi penggunaan kendaraan bermotor



. **Gambar 11.** Area Parkir Sepeda  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

- ASD 7  
Mengurangi beban sistem drainase lingkungan dari kuantitas limpasan air hujan dengan manajemen air hujan secara terpadu.
- MRC P  
Mencegah pemakaian bahan/ material dengan potensi merusak ozon yang tinggi.
- MRC 1  
Menggunakan material bekas bangunan lama mulai dari kayu, lantai, partisi, dan lain lain.
- MRC 2  
Menggunakan material ramah lingkungan dan telah terverifikasi GBCI.
- MRC 4  
Menggunakan kayu bersertifikat legal sesuai dengan peraturan pemerintah.
- MRC 6  
Material regional, menggunakan material yang lokasi asal bahan baku utama dan pabrikasinya berada dalam wilayah Indonesia.
- IHC P  
Menjaga dan meningkatkan kualitas udara di dalam ruangan.
- IHC 2  
Memasang tanda “Dilarang Merokok” di seluruh area Gedung dan tidak menyediakan area khusus untuk merokok di dalam gedung.
- IHC 3  
Mengurangi polusi udara ruang dari emisi material bangunan yang dapat mengganggu kenyamanan dan kesehatan pekerja konstruksi dan pengguna gedung.
- IHC 4  
Mengurangi kelelahan mata dengan memberikan pemandangan jarak jauh dan menyediakan koneksi visual keluar gedung.
- IHC 5  
Mencegah terjadinya gangguan kenyamanan visual akibat tingkat pencahayaan yang tidak sesuai dengan daya akomodasi mata.
- BEM P  
Mendorong gerakan pemilihan sampah secara sederhana yang mempermudah proses daur ulang.
- BEM 1  
Meibatkan minimal 1 tenaga ahli yang sudah tersertifikasi GreenShip Professional (GP).
- BEM 5  
Menyerahkan data implementasi *green building*.

- BEM 7  
Mengukur kenyamanan pengguna gedung melalui survei yang baku terhadap pengaruh desain dan sistem pengoperasian gedung.
- EEC P  
Memasang sub-meter untuk memantau penggunaan energi sehingga dapat menjadi dasar penerapan manajemen energi yang lebih baik.
- EEC 2  
Mendorong penggunaan pencahayaan alami yang optimal untuk mengurangi konsumsi energi dan mendukung desain bangunan yang memungkinkan pencahayaan alami semaksimal mungkin.
- EEC 3  
Penggunaan ventilasi alami di area public. Untuk area privat (*guest room*/penginapan) dapat menggunakan AC yang hemat energi.
- WAC P  
Instalasi meteran air untuk memantau penggunaan air sehingga dapat menjadi dasar penerapan manajemen air yang lebih baik.
- WAC 3  
Daur ulang air dengan menyediakan air dari sumber daur ulang.
- WAC 4  
Menggunakan sumber air alternatif yang diproses sehingga menghasilkan air bersih untuk mengurangi kebutuhan air dari sumber utama.
- WAC 5  
Menampung air hujan dengan menyediakan

- instalasi tangki penampungan air hujan.
- WAC 6  
Efisiensi penggunaan air lansekap dengan meminimalisir penggunaan air bersih untuk irigasi.

### Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang



**Gambar 12.** Tampak Depan Bangunan  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

Kalimaka Hotel menggunakan gaya arsitektur kontemporer-tradisional. Hal itu dapat dilihat dari eksterior bangunan dan interior bangunan mulai dari penggunaan material, ornamen maupun *finishingnya*, maka dari itu suasana ruang yang dibuat menggunakan *tone* natural, organik, dan netral yang membawa suasana tenang, hangat, dan memberikan kesan nyaman.

Konsep *ambience* lantai 1 secara *general* menciptakan area yang dapat memiliki interaksi secara langsung dengan lingkungan sekitar tapak karena sebagian besar area lantai 1 merupakan area publik dan semi publik. Maka dari itu J' Atelier menciptakan desain lantai 1 yang terbuka dengan memaksimalkan bukaan untuk

memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami, sehingga sirkulasi udara dan pencahayaan di area publik dapat terjaga.

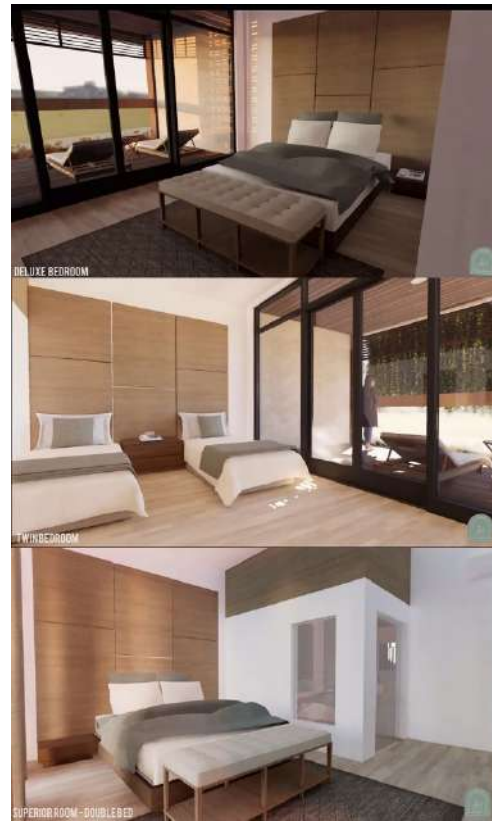
Konsep *ambience* lantai 2 dan 3 yang merupakan



**Gambar 13.** Area Publik dan Semi Publik Lt.1  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

area privat dimana pengunjung menggunakan area ini sebagai tempat untuk bersistirahat dan bersantai. Pada lantai ini hanya terdapat ruangan unit penginapan (yang terdiri dari tipe *superior room* dan *deluxe room*) dan *housekeeping room*. Untuk mencapai lantai 2 dan 3 dapat menggunakan sistem sirkulasi vertikal yang tersedia berupa tangga dan lift.

**Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan pada**



**Gambar 14.** Area Privat Lt.2 dan 3  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

### Pelingkup

Aplikasi bentuk bangunan yang diterapkan pada proyek Kalimaka Hotel adalah bentuk secara geometri-minimalis sebagai konsep dasar bentuk bangunan. Bentuk bangunan ini terinspirasi dari bentuk sederhana bangunan minimalis pada umumnya. Untuk bahan pelingkup eksterior bangunan menggunakan batu alam asli berwarna *beige*, dan untuk interiornya pada bagian plafon menggunakan material *gypsum* dengan *finishing* cat, dan khusus untuk area *lobby* menggunakan plafond alang-alang untuk menambah nilai estetika area publik. Untuk lantai dan dinding

interior bangunan ini terdiri dari material wallpaper dan keramik bertekstur *glossy* dan *matte*, berwarna *beige* sehingga mendukung konsep dan tema bangunan.

### Konsep Aplikasi Furnitur dan Aksesoris Pendukung Interior

Untuk furnitur dan aksesoris pendukung interior dalam proyek Kalimaka Hotel menggunakan produk hasil kerajinan lokal, agar konsep proyek ini dapat tersampaikan dengan jelas. Beberapa produk pun dibeli langsung ditempat kerajinan lokal yang terbaik dan terpercaya serta ada juga yang *custom* untuk menyesuaikan dengan kebutuhan proyek.

### Konsep Aplikasi *Finishing* pada Interior



**Gambar 15.** Area Resepsionis dan Lounge  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

*Finishing* pada interior proyek Kalimaka Hotel sangat beragam. Mulai dari dinding bermaterialkan batu alam, cat dinding berwarna *brilliant white*, serta keramik bertekstur batu alam berwarna *beige*. Dan untuk lantainya bermaterialkan keramik motif bebatuan / menyerupai batu, plesteran / polesan semen, parket kayu, *deck* kayu (untuk area yang

terpapar cahaya matahari) dan keramik *glossy* motif *marble* berwarna *beige*. Untuk kamar mandi penting menggunakan material anti dan tahan air, maka dari itu pengaplikasian dinding berkeramik tekstur batu yang *matte* digunakan pada proyek ini. Tentunya warna yang dipilih menyesuaikan dengan *tone* konsep bangunan yaitu *natural tone*.



**Gambar 16.** Material Board dan Color Scheme  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2021

### KESIMPULAN

J' Atelier merupakan sebuah bisnis startup dalam bidang Konsultan Arsitektur dan Interior yang berdomisili di wilayah Surabaya, tentunya dengan melakukan pendalaman melalui analisa pasar sekitar membuat J' Atelier mampu mengembangkan strategi dan value bisnis yang tidak dimiliki oleh kompetitor lainnya. Apalagi seiring perkembangan zaman, teknologi semakin lama semakin canggih tentunya hal tersebut mempengaruhi aspek kehidupan manusia. Maka



dari itu, memperkuat dan memperluas branding sangat diperlukan. Perancangan Kalimaka Hotel Jimbaran merupakan hasil implementasi dari value yang dimiliki oleh J' Atelier. Dengan mengangkat nilai tradisional khas Bali dan memadukannya dengan beberapa prinsip *green design* untuk memberikan kesan nyaman dan hangat, J' Atelier berharap proyek ini mampu menginspirasi sekaligus mengedukasi masyarakat sekitar mengenai desain kontemporer-tradisional dengan prinsip *green design* bukan desain yang kuno dan membosankan, melainkan proyek yang dirancang dibuat semenarik mungkin, sehingga tidak menghilangkan kenyamanan pengguna walaupun proyek berada di wilayah yang beriklim tropis.

## REFERENSI

- Alfathan, I. F., Yuliarso, H., & Hardiana, A. (2020). *Penerapan Prinsip Arsitektur Hijau Pada Botanical Hotel Di Kabupaten Boyolali*. *Senthong*, Vol 3 No 1, Januari 2020; halaman 69- 78. Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta. Surakarta.
- Annishia, F. B. B., & Prastiyo, E. (2019). The Effect Of Prices And Facilities On Guest Stay At The Best Western Premier The Hive Hotel Jakarta. *Jurnal Hospitality dan Pariwisata*, 5(1).
- Bagyono. 2007. *Pariwisata dan Perhotelan*. Alfabeta. Bandung.
- Ekawati, S. K. (2010). "PANGANDARAN BEACH RESORT HOTEL" DI PANGANDARAN (Doctoral dissertation, UAJY).
- Erick, Yosua. (2021). *Apa Itu Furniture? Pengertian, Fungsi, Sejarah, Jenis, Contoh*. <https://stellamariscollege.org/furniture/>.
- Indonesia, I. A., & Keprofesian, B. (2007). *Pedoman hubungan kerja antara arsitek dengan pengguna jasa*. Badan Sistem Informasi Arsitektur, Ikatan Arsitek Indonesia.
- Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif. (2013). *Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor Pm.53/hm.001/mpek/2013 Tahun 2013 Tentang Standar Usaha Hotel*. Jakarta.
- Kusumawanto, A., & Astuti, Z. B. (2018). *Arsitektur hijau dalam inovasi kota*. Ugm Press. Yogyakarta.
- Magdalena, E. D., & Tondobala, L. (2016). Implementasi Konsep Zero Energy Building (Zeb) Dari Pendekatan Eco-Friendly Pada Rancangan Arsitektur. *Media Matrasain*, 13(1), 1-15.
- Peters, J. H. (2013). *Tri Hita Karana*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Riadi, Muchlisin. (2020). *Pengertian, Jenis dan Klasifikasi Hotel*. <https://www.kajianpustaka.com/2020/09/pengertian-jenis-dan-klasifikasi-hotel.html>. Diakses 20 Febuari 2021.
- Sudarwani, M. M. (2012). Penerapan green

architecture dan green building  
sebagai upaya pencapaian sustainable  
architecture. *Dinamika Sains*, 10(24).  
Universitas Pandanaran. Semarang.

Sulastiyono,A.(2011). *Manajemen Penyelenggaraan  
Hotel. Seri manajemen Usaha Jasa  
Sarana Pariwisata dan Akomodasi.*  
Alfabeta. Bandung.