

# PERANCANGAN ARSITEKTUR *BOUTIQUE* HOTEL DENGAN PENDALAMAN *MATERIAL RESOURCES AND CYCLE* DI KOTA BATU OLEH KONSULTAN ARSITEKTUR SSOS STUDIO

Achmad Rizaldi Tri Nanda<sup>a</sup>, Stephanus Evert Indrawan<sup>b</sup>

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

Alamat email untuk surat menyurat : [sindrawan@ciputra.ac.id](mailto:sindrawan@ciputra.ac.id)<sup>b</sup>

## ABSTRACT

*Environmentally friendly aspects are of great concern for current development. This is based on the notion that one of the reasons stemming from using materials is environmental damage and global warming. SSOS Studio tries to respond to this issue by utilizing environmentally friendly resources and material cycles. Apart from having a positive ecological impact, environmentally friendly materials are also able to improve the economy by looking at their origin and production location. The Material Resources and Cycle concept is being applied to buildings to maximize the potential of the several natural resources in Batu City that may be utilized as construction materials. Creating a natural-looking spatial setting through recycling and reusing resources is a crucial part of creating an eco-friendly boutique hotel. The prefabrication production of the company is used to satisfy the green building assessment standard requirements for new buildings, version 1.2. Buildings should be able to adapt well to their surroundings by utilizing the fundamental ideas of material cycles and sources. Material selection is part of passive design in building environmentally friendly buildings. Material characteristics play an important role in supporting the effectiveness and efficiency of building performance. The project aims to construct a hotel that is both environmentally friendly and appealing enough to draw both domestic and foreign visitors to Batu City. Elements of art and locality are applied to present a different experience.*

**Keywords:** *Boutique Hotel, Material Resources and Cycle, Prefabrication, Recycle*

## ABSTRAK

Aspek ramah lingkungan sangat diperhatikan untuk pembangunan saat ini. Hal ini didasari dengan adanya pencemaran lingkungan serta pemanasan global yang menjadi salah satu penyebab yang berasal dari penggunaan material. SSOS Studio berusaha untuk merespon adanya isu tersebut dengan pemanfaatan sumber daya dan siklus material yang ramah lingkungan. Selain berdampak positif secara ekologi, material ramah lingkungan juga mampu meningkatkan ekonomi dengan melihat asal usul dan lokasi produksinya. Penerapan konsep *Material Resources and Cycle* pada bangunan sebagai upaya untuk memaksimalkan berbagai potensi sumber daya alami di Kota Batu yang dapat dijadikan sebagai bahan bangunan. Perancangan *Boutique* Hotel yang ramah lingkungan merupakan proyek perancangan bangunan dengan penggunaan material secara *reuse* dan *recycle* sehingga dapat menghadirkan suasana ruang yang terkesan alami. Metode yang digunakan adalah persyaratan standar penilaian bangunan hijau untuk gedung baru versi 1.2 yang didukung adanya produksi secara prefabrikasi oleh perusahaan. Dengan adanya penerapan konsep dasar sumber dan siklus material diharapkan bangunan mampu beradaptasi dengan baik terhadap lingkungan sekitar. Pemilihan material merupakan bagian dari desain pasif dalam membangun gedung yang ramah lingkungan. Karakteristik material berperan penting untuk mendukung efektivitas dan efisiensi kinerja gedung. Tujuan dari proyek ini adalah menciptakan bangunan hotel yang mampu beradaptasi dengan baik terhadap lingkungan sekitar, namun masih memiliki ciri khas sebagai daya tarik bagi wisatawan lokal maupun mancanegara yang berkunjung ke Kota Batu. Unsur kesenian dan lokalitas diterapkan guna menghadirkan pengalaman yang berbeda.

**Kata Kunci:** *Boutique Hotel, Daur Ulang, Material Resources and Cycle, Prefabrikasi*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kota Batu merupakan salah satu kota di Jawa Timur yang menjadi tujuan utama pariwisata bagi wisatawan lokal hingga wisatawan asing. Banyak sekali obyek destinasi wisata yang dapat dikunjungi di Kota Batu, seperti Museum Angkut, Jatim Park, Alun-alun Kota Batu, hingga wisata alam seperti perkebunan dan air terjun. Meskipun masih berada di dalam situasi pandemi, jumlah wisatawan Kota Batu menunjukkan tren positif dimana mengalami peningkatan dan mulai mendekati normal di awal tahun 2022. Adanya tren positif ini, menjadi titik balik bagi para pelaku usaha penyedia akomodasi wisata, khususnya bisnis penginapan.

Penginapan menjadi sarana penunjang yang paling dibutuhkan oleh wisatawan sebagai tempat singgah di sekitar lokasi wisata. Di Kota Batu telah banyak tersedia berbagai jenis penginapan salah satunya adalah Hotel. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Hotel merupakan bangunan yang memiliki kamar banyak dan disewakan sebagai tempat untuk menginap serta tempat makan seseorang yang sedang dalam perjalanan. Namun, saat ini tidak banyak hotel yang mampu memberikan konsep yang berbeda dan memiliki ciri khas tersendiri. Masalah yang didapati yaitu terbatasnya lahan yang dimiliki serta keinginan klien yang ingin memberikan fasilitas ruang yang terkoneksi dengan masyarakat di pemukiman sekitar sehingga penataan zonasi perlu dipertimbangkan. Perancangan bangunan

ini memiliki fungsi utama sebagai tempat penginapan atau hotel yang memiliki beberapa fungsi pendukung seperti restoran, ruang serbaguna, gym, *pool*, dan lainnya.

Dengan kondisi topografi, kondisi iklim, serta masih banyaknya potensi sumber daya material alami yang dapat dimanfaatkan sebagai bahan bangunan di sekitar lokasi proyek. Maka, penerapan konsep *Material Resources and Cycle* dilakukan untuk memaksimalkan efisiensi dalam penerapan material serta meminimalisir dampak pembangunan terhadap lingkungan sekitar. Material merupakan proses berlangsungnya masukan (*input*) berupa sumber daya alam hingga menghasilkan keluaran (*output*) berupa produk. Selain itu, proses tersebut memberikan dampak ekologi yang cukup luas baik selama proses pembentukan berlangsung maupun pada saat penggunaan. Dengan tujuan penerapan bangunan berkonsep ramah lingkungan, pembangunan pastinya lebih ekonomis, lebih efisien dan bermanfaat untuk penghuni bangunan itu sendiri ataupun lingkungan sekitarnya (Fahnurlisa, Q., 2020).

Kota Batu juga memiliki potensi alam berupa material alami untuk bangunan. Beberapa material alami yang tersedia di Kota Batu adalah bambu, kayu sengon, kayu jati, kayu pinus, batu alam, dan sebagainya (Ambarwati, L., Sudarmono, B. S., & Soekimo, A., 2014). Penggunaan material alami dalam perancangan *boutique* hotel di kota Batu ini bertujuan untuk memanfaatkan potensi bahan

bangunan alami yang tersedia secara lokal di Kota Batu, mengeksplorasi bentuk-bentuk arsitektur menggunakan bahan bangunan alami yang tersedia di Kota Batu dengan menyesuaikan karakteristik dari bahan-bahan bangunan alami itu sendiri.

Kesadaran akan konsep ini diharapkan mampu mendukung aspek ramah lingkungan pada gedung secara mikro dan menghasilkan perancangan bangunan yang berkelanjutan secara makro. Selain itu, sejak adanya pandemi, gaya hidup masyarakat telah mengarah kearah yang lebih ramah lingkungan. Hal ini tidak terlepas dari semakin tingginya permintaan wisatawan yang lebih memilih penginapan yang adaptif, sadar terhadap lingkungan, dan memiliki keunikan tersendiri.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, perancangan bangunan ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- Menciptakan bangunan yang dapat beradaptasi dengan lingkungan sekitar serta menjadi daya tarik bagi wisatawan lokal maupun mancanegara
- Menciptakan bangunan hotel yang mampu mengakomodasi kebutuhan dari aktivitas penggunaannya, serta diharapkan mampu memberikan pengalaman menginap yang berkesan
- Menghasilkan nilai, tata ruang, dan desain bangunan yang dapat memenuhi seluruh kebutuhan dari klien
- Sebagai pengalaman guna memperluas wawasan mengenai perancangan arsitektur hotel

Dalam rangka mencapai tujuan penelitian tersebut, maka rumusan permasalahan yang diajukan adalah Bagaimana merancang hotel yang memiliki karakter pada lahan terbatas serta mampu beradaptasi dengan baik terhadap lingkungan sekitar.

## **LITERATUR/STUDI PUSTAKA**

### **Sumber dan Siklus Material (*Material Resources and Cycle-MRC*)**

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 penghuni dan meningkatkan produktifitas pekerja; mereduksi limbah / buangan padat, cair dan gas, mengurangi polusi/pencemaran padat, cair dan gas serta mereduksi kerusakan lingkungan (Yustiarini, D., 2013).

*GreenShip* sebagai sebuah sistem rating terbagi atas enam aspek yang terdiri dari

1. Tepat Guna Lahan (*Appropriate Site Development/ASD*)
2. Efisiensi Energi & Refrigeran (*Energy Efficiency & Refrigerant/EER*)
3. Konservasi Air (*Water Conservation/WAC*)
4. Sumber & Siklus Material (*Material Resources & Cycle/MRC*)
5. Kualitas Udara & Kenyamanan Udara (*Indoor Air Health & Comfort/IHC*)
6. Manajemen Lingkungan Bangunan (*Building & Environment Management/BEM*)

Berdasarkan enam aspek kategori *greenship*, di atas, maka pembahasan difokuskan pada kategori sumber dan siklus material (MRC) yang akan dikaitkan dengan aspek perancangan. Sumber dan siklus material merupakan salah satu penilaian dalam kategori *greenship building*. Material merupakan desain pasif yang turut serta menentukan pembangunan bangunan yang ramah lingkungan. Penerapan konsep berguna untuk memberikan dampak positif terhadap sosial, ekonomi, dan lingkungan sekitarnya dengan cara memperhatikan daur hidup dan siklus material ramah lingkungan.

MRC untuk bangunan baru memiliki 1 kriteria prasyarat dan 6 kriteria penilaian (GBCI, 2013), yaitu:

1. MRC P - Refrigeran fundamental (*Fundamental Refrigerant*)  
Mencegah penggunaan bahan untuk pendingin ruangan dan pemadam yang berpotensi dapat merusak ozon. Tolok ukur dan desainnya sebagai berikut
  - Tidak menggunakan *chloro fluoro-carbon* (CFC) sebagai refrigeran dan halon sebagai bahan pemadam kebakaran.
2. MRC 1 - Penggunaan gedung dan material bekas (*Building and Material Reuse*)  
Memanfaatkan kembali material bekas dari bangunan lama dan/atau yang berasal dari lokasi lain sebagai upaya untuk mengurangi penggunaan bahan mentah yang baru, sehingga mampu meminimalisir limbah pembuangan dan memperpanjang usia dari material. Tolok ukur

dan desainnya sebagai berikut:

- Menggunakan kembali material bekas, baik dari bangunan lama maupun tempat lain, berupa bahan struktur utama, fasad, plafon, lantai, partisi, kusen, dan dinding, setara minimal 10% dari total biaya material.
  - Menggunakan kembali material bekas, baik dari bangunan lama maupun tempat lain, berupa bahan struktur utama, fasad, plafon, lantai, partisi, kusen, dan dinding, setara minimal 20% dari total biaya material.
3. MRC 2 - Material proses ramah lingkungan (*Environmentally Friendly Processed Material*)  
Upaya untuk mengurangi jejak ekologi dari proses ekstraksi bahan mentah dan proses produksi material. Tolok ukur dan desainnya sebagai berikut:
    - Menggunakan material yang memiliki sertifikat sistem manajemen lingkungan pada proses produksinya minimal bernilai 30% dari total biaya material. Sertifikat dinilai sah bila masih berlaku dalam rentang waktu proses pembelian dalam konstruksi berjalan.
    - Menggunakan material yang merupakan hasil proses daur ulang minimal bernilai 5% dari total biaya material.
    - Menggunakan material yang bahan baku utamanya berasal dari sumber daya (SD) terbarukan dengan masa panen jangka pendek (<10 tahun) minimal 2% dari total biaya material.
  4. MRC 3 - Penggunaan bahan yang tidak mengandung BPO (*NonODS Usage*)  
Menerapkan material yang tidak berbahaya

dan tidak merusak ozon. Tolok ukur dan desainnya sebagai berikut:

- Tidak menggunakan bahan perusak ozon pada seluruh sistem pendingin Gedung.
5. MRC 4 - Kayu bersertifikat (*Certified Wood*)  
Menggunakan bahan material kayu yang dapat asal usulnya dapat dipertanggungjawabkan sebagai bentuk perlindungan kelestarian hutan. Tolok ukur dan desainnya sebagai berikut:
- 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.
  - Jika 30% dari butir di atas menggunakan kayu bersertifikasi dari pihak Lembaga Ekolabel Indonesia (LEI) atau Forest Stewardship Council (FSC).
6. MRC 5 - Material Pra Fabrikasi (*Prefab Material*)

Upaya untuk memaksimalkan efisiensi dalam penerapan material serta meminimalisir adanya sampah hasil kegiatan produksi. Tolok ukur dan desainnya:

- Desain yang menggunakan material modular atau prafabrikasi (tidak termasuk *equipment*) sebesar 30% dari total biaya material.
7. MRC 6 - Material lokal (*Regional Material*)  
Upaya mengurangi jejak karbon yang dihasilkan dari kegiatan distribusi, serta

diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi lokal dalam negeri. Tolok ukur dan desainnya sebagai berikut:

- Menggunakan material yang lokasi asal bahan baku utama dan pabrikasinya berada di dalam radius 1.000 km dari lokasi proyek minimal bernilai 50% dari total biaya material.
- Menggunakan material yang lokasi asal bahan baku utama dan pabrikasinya berada dalam wilayah Republik Indonesia bernilai minimal 80% dari total biaya material.

### **Hotel Butik**

Hotel butik memiliki bermacam-macam pengertian yang berasal dari berbagai pelaku industri perhotelan. Berikut ini merupakan definisi butik hotel menurut Anhar (2001).

*“The definition of a boutique hotel varies, especially among the hotel industry’s primary players”.*

Namun, terdapat beberapa faktor yang menyatakan konsep dari hotel butik yaitu gaya arsitektur yang ditampilkan, pelayanan dan fasilitas, serta target pasar yang ingin dicapai. *Boutique* Hotel begitu populer di kalangan wisatawan. Di kota – kota besar maupun kota dengan tujuan wisata, seperti Bali, Jakarta, Bandung, Medan, Malang, Makasar, dan lain sebagainya. *Boutique* Hotel sudah banyak bermunculan. Sebuah penelitian yang membahas tentang mengapa wisatawan tertarik ke *Boutique*

Hotel disebutkan dalam *Journal of Hospitality & Tourism*, Vol. 12, No. 1, 2014 menjelaskan bahwa keunikan *Boutique* Hotel sebagai tempat yang nyaman dengan arsitektur yang khas dan disain interior khusus diakui sebagai strategi diferensiasi inovasi. Hal ini memungkinkan *Boutique* Hotel untuk bersaing dengan rantai hotel bermerek, sehingga keunikan itu menjadi kekuatan pendorong utama di balik keputusan konsumen untuk memilih akomodasi jenis *Boutique* Hotel (Pulu, A. A., Makainas, I., & Erdiono, D., 2017).

Berikut penjabaran dari ciri-ciri hotel butik menurut Anhar (2001).

1. *Architecture and design*

Konsep yang diterapkan pada hotel butik memiliki keunikan tersendiri sehingga mampu menciptakan identitas yang kuat. Gaya yang digunakan cenderung merepresentasikan alam dan unsur lokal.

2. *Service*

Pelayanan dan fasilitas Jumlah kamar pada hotel butik setidaknya tidak melebihi 150 kamar. Dengan jumlah kamar yang tidak terlalu banyak, dinilai dapat memberikan pelayanan yang berkualitas kepada tamu. Sebagian besar hotel butik lebih mengutamakan hubungan yang mendalam antara staf hotel dengan para tamu.

3. *Target Market*

Target pengunjung yang ingin dicapai biasanya berusia 20 hingga 50 tahun yang memiliki penghasilan menengah ke atas. Dalam pemasarannya jarang melakukan

promosi karena pelaku usaha butik hotel berkeyakinan bahwa pelangganlah yang akan mencari mereka.

Soenarno (2006) dalam bukunya berjudul *Front Office Management*, hotel butik dapat termasuk dalam kategori hotel bintang 3,4 atau 5. Hotel butik berbeda dengan hotel-hotel lainnya. Perbedaan hotel butik dengan hotel lainnya terdapat pada aspek desain, artistik, budaya maupun eksklusivitas. Hal ini diungkapkan oleh Lim, W. M., & Endean, M. (2009).

*“Boutique hotels often have a luxury ambiance and distinguish themselves from bigger chain/branded hotels and motels by providing individualized accommodations and services”.*

Perbedaan hotel butik dan hotel non butik dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.** Perbedaan Hotel Butik dan Non Butik

Hotel Butik	Hotel Non Butik
Unik	Tidak terlalu memperhatikan keunikan
Tematik	Bersifat umum
Mengikuti tren terkini ( <i>modern</i> )	Tradisional
Intim	Standar/Umum
Menjual suasana	Tidak terlalu memperhatikan suasana
Memiliki kamar yang sedikit	Kamar banyak
<i>Design oriented</i>	Tidak terlalu memperhatikan desain

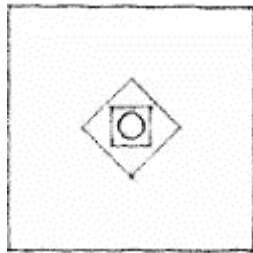
Sumber: Jennifer dalam Wijayanto, A. V., 2020

### Tata Letak dan Organisasi Ruang

Penataan ruang dalam suatu wilayah atau dalam suatu bangunan sendiri memiliki beberapa metode organisasi, diantaranya:

#### 1. Organisasi Terpusat

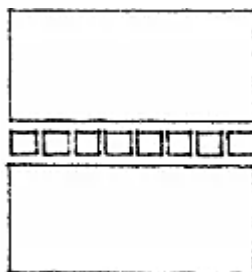
Suatu ruang sentral dan dominan yang dikelilingi oleh sejumlah ruang sekunder yang dikelompokkan. Pola sirkulasi dan pergerakan di dalam sebuah organisasi, terpusat berbentuk radial, bolak-balik atau spiral. (Ching, 2008).



**Gambar 1.** Organisasi Terpusat  
Sumber: Ching, 2008

#### 2. Organisasi Linier

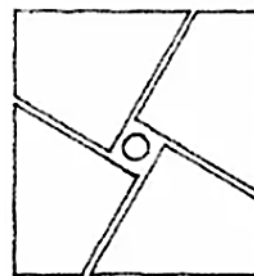
Sebuah sekuen linier ruang-ruang yang berulang. Pada sebuah organisasi linier pada hakekatnya terdiri dari serangkaian ruang. Ruang-ruang ini dapat secara langsung terkait secara satu sama lain atau dihubungkan melalui sebuah ruang linier yang terpisah dan jauh (Ching, 2008).



**Gambar 2.** Organisasi Linier  
Sumber: Ching, 2008

#### 3. Organisasi Radial

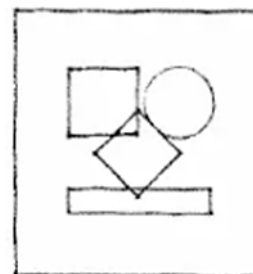
Sebuah organisasi ruang berbentuk radial mengkombinasikan elemen-elemen organisasi linier maupun terpusat. Organisasi ini terdiri dari sebuah ruang pusat yang dominan yang darinya menjulurlah sejumlah organisasi linier secara radial (Ching, 2008).



**Gambar 3.** Organisasi Radial  
Sumber: Ching, 2008

#### 4. Organisasi Terklaster

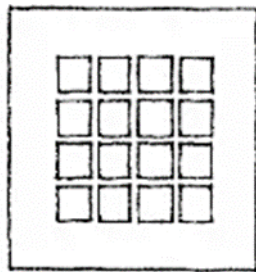
Sebuah organisasi yang terklaster bergantung pada kedekatan fisik untuk menghubungkan ruang-ruangnya satu sama lain. Ruang-ruang terklaster dapat diatu mengelilingi sebuah titik akses masuk ke dalam sebuah bangunan ataupun di sepanjang jalur pergerakan yang melaluinya (Ching, 2008).



**Gambar 4.** Organisasi Terklaster  
Sumber: Ching, 2008

## 5. Organisasi Grid

Terdiri dari bentuk dan ruang yang posisi-posisinya di dalam ruang serta hubungannya satu sama lain diatur oleh sebuah pola atau area grid berbentuk tiga dimensi. Dalam arsitektur, sebuah grid umumnya dihasilkan oleh suatu sistem struktur rangka kolom dan balok (Ching, 2008).



**Gambar 5.** Organisasi Terklaster  
Sumber: Ching, 2008

### METODE

Metode perancangan dimulai dengan tahap konsep rancangan yaitu menyiapkan seluruh kebutuhan untuk pembangunan mulai dari mengumpulkan dokumentasi awal, mencari data yang diperlukan, dan mencari informasi mengenai kebutuhan klien. Dari hasil yang telah didapatkan lalu dianalisis sehingga menghasilkan program perencanaan desain dan konsep dasar rancangan desain.

Selanjutnya dilakukan tahap konsep prarancangan yang menampilkan pola dan bentuk dasar arsitektur dari bangunan. Untuk nilai fungsional dapat disajikan dalam bentuk diagram, sedangkan aspek kualitatif serta aspek kuantitatif seperti perkiraan rencana lantai, penggunaan

material, sistem konstruksi, estimasi biaya dan waktu yang diperlukan dapat ditampilkan dalam bentuk laporan tertulis ataupun gambar-gambar.

Tahap selanjutnya yaitu pengembangan rancangan. Tahap ini bertujuan memantapkan konsep yang telah dibuat, terutama pada kesesuaian sistem-sistem dalam pembangunan baik dari segi kelayakan dan fungsi, waktu, ekonomi, dan estetika yang diperlihatkan.

Setelah itu masuk dalam tahap pembuatan gambar kerja atau biasa disebut DED. Pada tahap ini, hal-hal yang telah dihasilkan dari tahap-tahap sebelumnya dikembangkan dan diterjemahkan ke dalam bentuk gambar-gambar dan uraian yang rinci sehingga mampu menjelaskan saat proses pelaksanaan pembangunan dan pengawasan secara berkala yang akan dilakukan. Dokumen-dokumen yang disiapkan oleh tim arsitek disajikan berupa gambar-gambar kerja, spesifikasi material yang digunakan, persyaratan teknis bangunan, perhitungan kuantitas pekerjaan, dan perhitungan biaya dan waktu yang lebih detail. Dokumen-dokumen dan gambar kerja yang telah diperiksa dan disetujui dianggap sebagai rancangan akhir dan siap digunakan untuk proses selanjutnya.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Data Proyek

Berikut merupakan data-data dan informasi terkait perancangan yang telah didapatkan dari survei lokasi dan wawancara klien :

Nama Proyek : Nayanika Butik Hotel



Nama Klien : Ir. Daefing  
Lokasi : Jl. Hasanudin, Junrejo, Kota Batu  
Jenis Proyek : Bangunan Komersial Hotel



**Gambar 5.** Lokasi Tapak Proyek Hotel  
Sumber : Google Earth, 2022



**Gambar 6.** Potensi View  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 7.** Tampak Depan Eksisting  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 8.** Tampak Sisi Kanan Eksisting  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 8.** Tampak Sisi Kanan Eksisting  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 10.** Tampak Belakang Eksisting  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022

Luas Tanah : 3,120 m<sup>2</sup>

Lokasi proyek berada di Jl. Hasanudin, Kota Batu yang memiliki lingkungan tidak terlalu ramai dan berada di jalan lokal primer yang terhubung dengan jalan arteri Kota Batu. Di sekitar lokasi didominasi oleh lahan pertanian dan perkebunan warga setempat. Di selatan dan barat dari *site*, terdapat perumahan kecil yang diharapkan nantinya memiliki akses yang terhubung langsung dengan fasilitas pendukung bangunan. Kepemilikan lahan merupakan kepemilikan pribadi, yang mana satu kepemilikan dengan perumahan di samping lokasi. Di sekitar area *site* juga terdapat beberapa fasilitas pelayanan publik dan salah satu tempat pariwisata terbesar yaitu Jawa Timur Park 3.

Klien menginginkan perancangan hotel ini tidak hanya dijadikan untuk fasilitas penginapan bagi wisatawan, namun juga mampu menyediakan fasilitas lain seperti restoran, *gym*, hingga

berbagai macam ruang serbaguna yang dapat digunakan untuk umum dan berkolerasi dengan masyarakat sekitar. Permintaan lain datang dari segi desain, dimana klien menginginkan hotel yang memiliki desain dengan unsur lokalitas

### Data Pengguna Bangunan

Pengguna dari bangunan ini adalah seluruh karyawan hotel serta para tamu atau wisatawan yang memiliki kegiatan dan kepentingan di dalam hotel. Beberapa divisi kerja yang berkaitan dengan *service* beroperasi selama 24 jam dengan system kerja *shift*. Adapun berbagai pengguna dari hotel ini adalah sebagai berikut:

- Wisatawan lokal dan domestik
- Tamu hotel
- *Owner*
- *General Manager*
- *Assistant Manager*
- *Room Division Director*
- *House Keeping (floor section, public area, linen section)*
- *Front Office (reception, reservation, information, parking)*
- *Accountant*
- *FnB Director*
- *Food Production*
- *Service (resto, bar, room service, banquet)*
- *Driver*

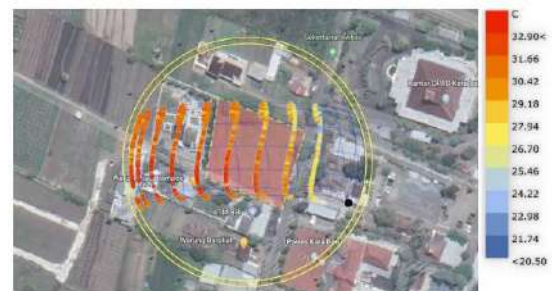
### Aspek Pembentuk Ruang

Aspek pembentuk ruang pada bangunan yakni berupa elemen pembentuk ruang yang terdiri dari elemen horizontal dan vertikal. Elemen horizontal

terbagi menjadi dua bagian yakni horizontal atas dan horizontal bawah. Elemen horizontal atas adalah lantai dengan berbagai pola, bentuk, warna, *finishing* materialnya. Sedangkan elemen horizontal bawah adalah plafon yang membatasi ruang dengan area di atasnya. Elemen vertikal adalah dinding yang membatasi suatu area. Seluruh elemen pembentuk ruang menjadi satu kesatuan yang membentuk bangunan.

### Hasil Analisis

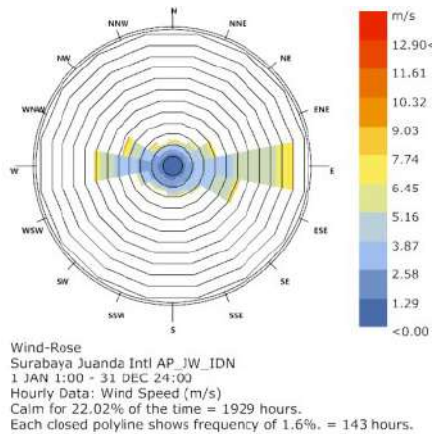
Tapak menghadap ke arah timur hingga tenggara dengan sedikit objek penghalang sehingga membuat seluruh area terkena paparan sinar matahari secara maksimal. Hal ini menjadi salah satu masalah yang harus dipertimbangkan dalam strategi orientasi bangunan dan memaksimalkan cahaya dengan menciptakan bukaan pada bangunan.



**Gambar 11.** Analisis Matahari pada Tapak  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022

Orientasi arah angin pada *site* lebih dominan dari arah barat ke arah timur saat bulan Januari hingga April, sedangkan pada bulan Mei hingga Desember lebih dominan yang berasal dari sisi timur. Dari arah datangnya angin, lingkungan sekitarnya didominasi oleh lahan pertanian dan

perkebunan dengan sedikit obyek penghalang atau vegetasi yang menyebabkan *site* terkena paparan angin yang cukup kencang.



Gambar 12. Hasil Analisis *Windrose*  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022

Kontur pada *site* memiliki sedikit kemiringan yang mengarah ke sisi timur. Hal ini dijadikan pertimbangan dalam perancangan karena apabila turun hujan, maka air hujan akan mengalir melewati tapak. Area resapan air hujan dan saluran air harus dimanfaatkan dengan baik.



Gambar 13. Analisis Aliran Air pada Tapak  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022

Jalan Hasanudin merupakan jalan lokal primer dengan intensitas kebisingan cenderung sedang dan tinggi dalam waktu tertentu karena berdekatan dengan fasilitas pendidikan. Di sisi

lain merupakan perumahan dan lahan pertanian ataupun perkebunan sehingga intensitas kebisingan yang dihasilkan cenderung rendah.



Gambar 14. Analisis Kebisingan pada Tapak  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022

Sirkulasi kendaraan di Jalan Hasanudin merupakan sirkulasi kendaraan dua arah yang cukup untuk dilewati dua kendaraan besar. Di sepanjang tepi jalan utama belum terdapat trotoar atau pedestrian. Untuk menuju *site* hanya memiliki satu akses sebagai jalur utama yaitu dari Jalan Hasanudin. Namun, terdapat jalan setapak yang terhubung dengan perumahan di samping *site* yang juga dapat digunakan untuk akses pendukung menuju bangunan.



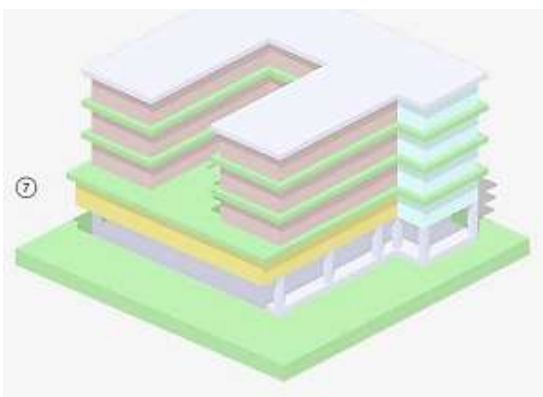
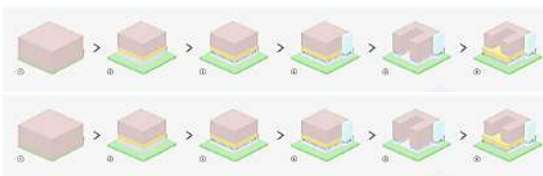
Gambar 15. Analisis Aksesibilitas pada Tapak  
Sumber : Data Olahan Pribadi, 2022

### Konsep Solusi Perancangan

Berdasarkan permasalahan lingkungan yang ditemui serta adanya keterbatasan lahan pada

proyek, maka konsep solusi perancangan adalah dengan penggunaan massa yang meninggi pada satu zona dan pengaplikasian parameter penilaian dari *Material Resources and Cycle* pada perancangan desainnya.

Untuk masalah keterbatasan lahan yang ada, maka bangunan dinaikkan sehingga lantai dasar dapat menjadi area parkir yang lebih banyak. Selain itu juga terdapat area servis dan *front office* pada area tersebut. Bentuk massa dibagi menjadi 3 bangunan dan diharapkan mampu memanfaatkan pencahayaan alami sebaik-baiknya sekaligus memastikan privasi penghuni. *View* dari tiap-tiap kamar pada bangunan menghadap ke tiga sisi sehingga desainnya tidak menghalangi cahaya yang masuk ke ruangan satu sama lain dan menghindari kontak visual.



**Gambar 16.** Transformasi Massa  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Proses transformasi massa untuk perancangan *boutique* hotel adalah sebagai berikut:

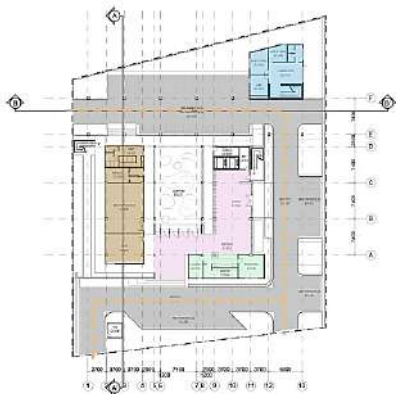
1. Bentuk bangunan dasar terhadap tapak.
2. Massa dibagi menjadi beberapa bagian sesuai kebutuhan.
3. Bangunan dinaikkan sehingga lantai dasar dapat dimanfaatkan menjadi area parkir
4. Penambahan massa difungsikan sebagai area khusus servis.
5. Massa dibagi menjadi 3 bagian yang diharapkan mampu memanfaatkan pencahayaan alami.
6. Penambahan massa untuk fungsi pendukung *dan sun shading*.
7. Lansekap buatan ditambahkan mengelilingi dan merangkul bangunan.

Bangunan juga terintegrasi dengan lansekap yang dibuat yaitu dengan mengelilingi dan merangkul bangunan sebagai bentuk pendukung visual bangunan. Hal ini juga dapat menghubungkan bagian luar dan dalam bangunan serta memberikan persaan hidup pada bangunan.

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

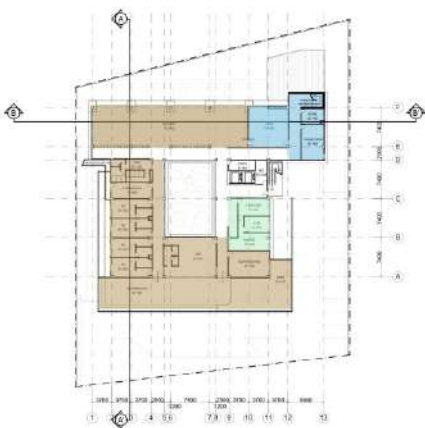
Pembagian zonasi ruangan pada tiap lantai memiliki fungsi yang berbeda-beda. Pada lantai dasar bangunan terdapat area atau zona penerimaan dimana yang difungsikan untuk keluar masuk serta area awal untuk tamu yang ditandai oleh warna ungu pada gambar. Selanjutnya terdapat zona khusus pengelola yang ditandai warna hijau, sedangkan zona untuk fungsi servis ditandai dengan warna biru

yang terdapat di tiap-tiap lantai. Pada lantai 1 juga terdapat zona pelengkap atau pendukung fasilitas hotel yaitu kolom toko, ruang serbaguna, dan musholla yang ditandai dengan warna coklat pada Gambar 17.



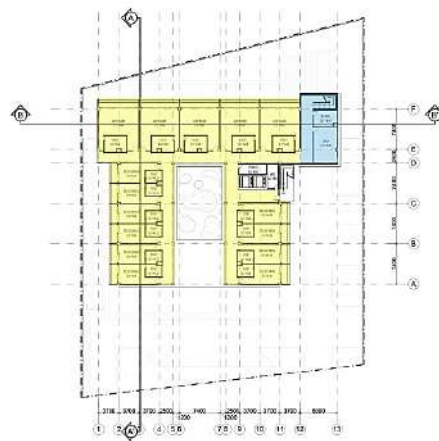
**Gambar 17.** Zonasi Ruang Lantai 1  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Pada lantai 2 terdapat zona pelengkap fasilitas yakni ruang serbaguna, spa, restoran dan *gym*. Pada lantai ini juga terdapat area *outdoor* yang difungsikan sebagai taman dan dapat digunakan sebagai area pertunjukan pula. Zonasi ruang lantai 2 ditunjukkan pada Gambar 18.

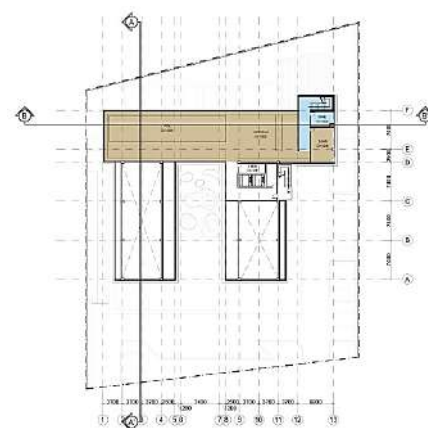


**Gambar 18.** Zonasi Ruang Lantai 2  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Pada lantai 3 hingga 6 merupakan zona privat dimana difungsikan sebagai area penginapan tamu. Dari total 60 kamar yang tersedia dibagi menjadi 40 *deluxe room* dan 20 *suite room*. *Suite room* memiliki potensi *view* lebih banyak dibandingkan dengan *deluxe room*. Zonasi ruang pada lantai 3 hingga 6 ditunjukkan pada Gambar 19. Bangunan juga memiliki area *rooftop* yang memiliki fungsi sebagai area kolam renang dan bar. Area *rooftop* ditunjukkan pada Gambar 20.



**Gambar 19.** Zonasi Ruang Lantai 3-6  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 20.** Zonasi Ruang Lantai *Rooftop*  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Organisasi ruang yang dibentuk mengikuti bentuk grid struktur, sehingga peletakannya memiliki bentuk yang jelas. Grid dapat dibentuk melalui letak massa atau ruang, posisi struktur, ataupun rangka tiga dimensi lainnya. Selain itu, sirkulasi pada bangunan menggunakan sirkulasi linear bercabang. Terdapat dua jalur sirkulasi yaitu jalur untuk tamu dan pengunjung.

### Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang

Secara keseluruhan karakter yang ingin dicapai yaitu pemanfaatan material lokal dan bekas yang diolah dan di desain dengan sedemikian rupa, sehingga memiliki kesan yang modern.

Bangunan dirancang mampu beradaptasi dengan baik terhadap lingkungan. Oleh karena itu, Sebagian besar bahannya menggunakan elemen lokal seperti beton, kayu, bambu dengan tekstur dan warna yang membantu mencapai tujuan.



**Gambar 21.** Tampak Depan Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 22.** Tampak Sisi Kanan Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 23.** Tampak Sisi Kiri Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

### Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan Pelingkup

Secara umum, pengaplikasian bentuk dan bahan pada pelingkup menggunakan material alami serta material yang telah didaur ulang sedemikian rupa. Hal ini diterapkan untuk mendukung konsep utama dan menghadirkan suasana ruang yang terkesan alami.



**Gambar 24.** Perspektif Eksterior Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 25.** Penggunaan Material Ramah Lingkungan di Area Kamar  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022



**Gambar 26.** Perspektif Interior Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

### Penerapan *Material Resources and Cycle*

1. *Non ODS Usage* (MRC P dan MRC 2)  
Pemilihan bahan pendingin menggunakan bahan *refrigerant* R32 yang ramah lingkungan
2. *Material Reuse* (MRC 1, MRC 6)
  - Penutup dinding menggunakan olahan serbuk kayuulin yang juga dapat menjadi peredam suara yang baik.
  - Selubung dan dinding menggunakan olahan limbah kayu sisa potongan kayu utama untuk furnitur, serta potongan bambu daur ulang.
3. *Material Prafabrikasi* (MRC 5)  
Prafabrikasi digunakan dalam penggunaan elemen arsitektur dan juga bahan pembuatan kolom seperti semen K-300.
4. *Ramah Lingkungan* (MRC 6)  
Penggunaan WPC yang berasal dari kayu jati di sekitar area Kota Batu.

### Konsep Aplikasi Furnitur Dan Aksesoris Pendukung Interior

Furnitur yang digunakan pada interior memiliki tampilan yang natural, serta dalam pembuatannya menggunakan pengrajin lokal di sekitar untuk

mendukung perekonomian lokal, seperti yang telah dipaparkan sebelumnya. Tampilan yang ditunjukkan sesuai dengan suasana ruang didalamnya. Beberapa aksesoris pendukung lainnya diberikan untuk menambah pengalaman baru tamu pada saat menginap, seperti partisi atau kisi-kisi dari bambu-bambu bekas yang disusun sedemikian rupa sehingga dapat diputar dan menghasilkan bunyi. Hal ini dapat memicu interaksi manusia terhadap arsitektur.



**Gambar 27.** Perspektif Interior Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

Roster yang terdapat pada sisi depan bangunan menjadi *fasad* semi-transparan. Selain untuk mendukung estetika pada bangunan, roster ini juga mempengaruhi kualitas hidup ruang

didalamnya. Dengan tatanan pola *fasad* yang ada, maka cahaya matahari dapat dengan mudah menembus ruang didalamnya dan menampilkan bayangan hasil dari roster.



Gambar 28. Perspektif Interior Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

### Konsep Aplikasi *Finishing* pada Interior

*Finishing* pada interior menampilkan unsur alami dari suatu material. Contohnya seperti pada koridor yang lantainya menggunakan plesteran semen dan dinding yang didominasi oleh penutup kayu agar area koridor terkesan lebih rapi. Penutup dinding yang juga dijadikan sebagai pintu ini berasal dari olahan serbuk kayu ulin.

Selain sebagai aksentasi pada interior olahan serbuk kayu ulin yang dijadikan sebagai penutup dinding dapat menjadi peredam suara yang baik karena sifat kayu Ulin yang mempunyai ukuran serbuk lebih besar dibandingkan dengan kayu lainnya sehingga sampel yang dihasilkan dari serbuk kayu Ulin ini lebih renggang yang menyebabkan gelombang bunyi lebih mudah melewatinya dan bunyi mudah terserap.



Gambar 29. Perspektif Interior Nayanika Hotel  
Sumber: Data Olahan Pribadi, 2022

### KESIMPULAN

Perancangan Nayanika Hotel telah menjawab seluruh permasalahan yang ada, mulai dari permasalahan mengenai lingkungan hingga keterbatasan lahan yang ada. Salah satu tolok ukur yang digunakan adalah salah satu kategori standar *greenship* yaitu sumber dan siklus material. Dengan adanya penerapan konsep dasar sumber dan siklus material diharapkan bangunan mampu beradaptasi dengan baik terhadap lingkungan sekitar. Pemilihan material merupakan bagian dari desain pasif dalam membangun gedung yang ramah lingkungan. Dalam desain pasif, karakteristik material berperan penting untuk mendukung efektivitas dan efisiensi kinerja gedung karena untuk membangun gedung yang ramah lingkungan dibutuhkan material penyusun dengan sifat dan karakteristik yang juga ramah lingkungan.

Untuk masalah keterbatasan lahan yang ada, maka bangunan dinaikkan sehingga lantai dasar dapat menjadi tambahan area untuk fungsi zona parkir. Bentuk massa dibagi menjadi 3 bangunan dan diharapkan mampu memanfaatkan pencahayaan



alami sebaik baiknya sekaligus memastikan privasi penghuni. Bangunan juga terintegrasi dengan lansekap yang dibuat yaitu dengan mengelilingi dan merangkul bangunan sebagai bentuk pendukung visual bangunan serta menghubungkan bagian dalam dan luar bangunan.

Dalam proses desainnya, perancangan bangunan ini memperhatikan organisasi antar ruang dan sirkulasi pengguna di dalamnya, baik itu pengunjung, pengelola, dan servis. Gubahan massa juga diperhatikan untuk merespon lingkungan antara area dalam dan area luar bangunan.

Dalam penyajian laporan perancangan tugas akhir ini, penulis menyadari masih banyaknya kekurangan yang dapat digunakan sebagai pengembangan selanjutnya. Oleh sebab itu penulis membuka ruang diskusi untuk mendapatkan kritik dan saran yang bertujuan untuk peningkatan kemampuan diri.

## REFERENSI

- Ambarwati, L., Sudamono, B. S., & Soekimo, A. (2014). *Perancangan Sekolah Alam Dengan Material Alami Di Kota Batu* (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Anhar, L. (2001, 12 Desember). The Definition of Boutique Hotels - Written By: Lucienne Anhar - HVS International. <https://www.hospitalitynet.org/editorial/4010409.html>. (Diakses 21 Januari 2022).
- Ching, D.K. (2008). *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan. Edisi Ketiga*. Erlangga. Jakarta.
- Fahnurlisa, Q. (2020). Evaluasi penerapan aspek material resources and cycle sesuai standar green building rating tool for new building version 1.2 pada proyek bangunan gedung. *Konstruksia*, 11(1), 97-106.
- Green Building Council Indonesia. (2013, April). *Greenship Untuk Bangunan Baru Versi 1.2 Ringkasan Kriteria Dan Tolok Ukur*. <https://www.gbcindonesia.org/files/resource/9b552832-b500-4b73-8c0e-acfaa1434731/Summary%20GREENSHIP%20New%20Building%20V1.2.pdf>. (Diakses 10 Januari 2022).
- Lim, W. M., & Endean, M. (2009). Elucidating the aesthetic and operational characteristics of UK boutique hotels. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 21(1), 38-51.
- Pulu, A. A., Makainas, I., & Erdiono, D. (2017). *Boutique Hotel Di Manado. Superimpose Architecture* (Doctoral dissertation, Sam Ratulangi University).
- Soenarno, A. (2006). *Front Office Management*. Andi. Yogyakarta.
- Wijayanto, A. V. (2020). *Perancangan Boutique Hotel dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Prawirotaman Yogyakarta*. Program Studi Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Yustiarini, D. (2013). Konsep Green Building Sebagai Solusi Mengurangi Kerusakan Lingkungan. Seminar Nasional Teknik Sipil III 2013.