

BAB 5

KONSEP DAN RENCANA

5.1 Konsep Perancangan

Konsep yang diterapkan pada perancangan hotel butik ini adalah *SERENITY* yang berarti ketenangan, kenyamanan, ketentraman, dan keheningan/kesunyian. *Serenity* atau ketenangan adalah suatu masa dimana suasana jiwa berada dalam titik keseimbangan sehingga menyebabkan kita merasa damai, tidak terburu-buru ataupun gelisah. Ketenangan jiwa akan berpengaruh pada kesehatan jiwa. Karena orang yang berjiwa tenang dan tentram menandakan orang tersebut mengalami keseimbangan dalam fungsi dirinya sehingga dapat berpikir positif. Dalam kehidupan pasti kita harus memperhatikan keseimbangan antara tubuh dan pikiran untuk mendukung pola kehidupan antara satu dan yang lain.

Dengan menerapkan pendekatan arsitektur psikologi, dimana pendekatan ini menyatukan antara bagaimana menciptakan lingkungan dan suasana bangunan yang dapat mempengaruhi psikologi penghuni di dalamnya kearah yang lebih positif. Dengan menyatukan aspek arsitektural dan non-arsitektural, seperti elemen warna, bentuk, tekstur, dan elemen alam seperti tanaman atau pepohonan, air, dan udara, sehingga menciptakan suasana yang tenang, damai, dan nyaman sebagai tempat pereda stress atau *recharge space* bagi penghuninya. Perancangan hotel ini tidak hanya memberikan pemandangan keluar bangunan, tetapi juga menciptakan pemandangan didalam bangunan dengan menempatkan keterbukaan pada setiap koridornya.

Dengan di dukung oleh fasilitas – fasilitas penunjang yang dapat menenangkan dan juga membuat penghuni merasa produktif seperti *spa* dan *sauna*, area *gym* dan *fitness*, dan fasilitas lainnya. Dan ditambah dengan penggunaan material dan penataan *landscape* pada tapak agar dapat memenuhi dan mendukung konsep perancangan tersebut.

5.2 Konsep Perencanaan Tapak

5.2.1 Konsep Zoning

Konsep perencanaan pada tapak tidak hanya menonjolkan bangunan hotel tersebut, tetapi juga tatanan *landscape* pada tapak.



Gambar 5. 1 Konsep Zoning pada Tapak

Keterangan:

- : Publik
- : Servis
- : Privat

Penataan zoning pada tapak diklasifikasikan menjadi beberapa kelompok berdasarkan sifat, dengan pengelompokan sebagai berikut:

1. Zona Publik
Zona publik yang terdiri dari area parkir.
2. Zona Privat

Zona privat yang terdiri dari bangunan hotel itu sendiri dengan semua fasilitas penunjangnya.


3. Zona servis


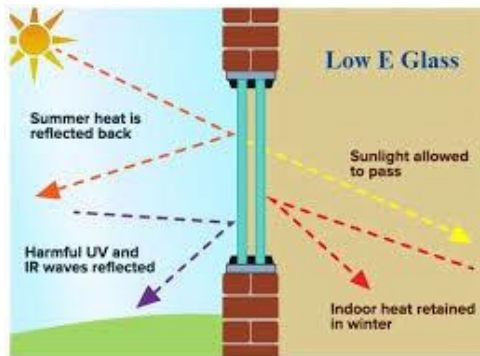
Zona servis terdiri dari Pos keamanan dan Gardu PLN.

5.3 Konsep Bangunan

5.3.1 Material Bangunan

Material Fasad eksterior bangunan hotel butik menyesuaikan dengan analisis yang sudah dijabarkan, dengan hasil analisa sebagai berikut:

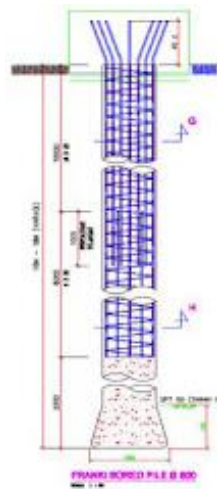
No.	Jenis Material	Keterangan
1.	<p>Polycarbonate</p> 	<p>Material ini cocok digunakan sebagai dinding eksterior/fasad bangunan, dikarenakan keunggulannya yaitu mampu meredam cahaya dan panas matahari, melindungi bangunan dari sinar ultraviolet, lalu <i>Polycarbonate</i> merupakan bahan material yang dapat di daur ulang dan sudah di akui oleh <i>GreenShip</i>. Dan dikarenakan material ini bersifat tidak terlalu transparant sehingga lebih memberikan kesan privasi dan tidak menonjolkan secara</p>

		langsung aktifitas di dalam bangunan, tetapi tetap memberikan kesan siluet yang memberikan estetika sendiri.
2.	<p>Ashcrete</p> 	<p>Ashcrete merupakan beton yang lebih ringan dari material beton konvensional biasa, dengan tingkat ketahanan dan kekuatannya sama dengan beton pada umumnya. Ashcrete merupakan bahan beton yang dicampur dengan bahan sisa pembakaran batu bara sehingga bersifat ramah lingkungan yang sesuai dengan konsep perencanaan hotel butik ini dinilai cocok sebagai material dinding bangunan.</p>
3.	<p>Kaca Low E Glass</p> 	<p>Kaca Low E dapat digunakan sebagai material jendela dan pintu yang berada di dalam bangunan sehingga penghuni di dalam area kamar atau fasilitas penunjang dapat</p>

		<p>merasa terhubung langsung pada pemandangan yang disediakan di tengah bangunan.</p>
--	--	---

5.4 Konsep Struktur Bangunan

5.4.1 Sub-Structure atau Struktur Bawah



Sistem pondasi yang akan digunakan yaitu pondasi bor *Strauss pile*. Karena pondasi ini cocok untuk bangunan 3 lantai dengan biaya yang lebih murah dibanding pondasi tiang pancang. Pondasi ini juga dapat menahan beban yang lebih besar dan lebih stabil dibandingkan dengan pondasi dangkal. Ditambah pondasi ini yang pengerjaannya manual yang dikerjakan oleh manusia dan tidak menggunakan mesin berat, sehingga baik untuk lingkungan sekitar.

Pondasi ini cocok dan baik digunakan untuk bangunan low to medium rise. Pelaksanaan pengerjaan pondasi ini dilakukan secara manual dengan menggunakan alat bor auger, tidak menggunakan alat berat yang dapat menyebabkan rusaknya lingkungan.

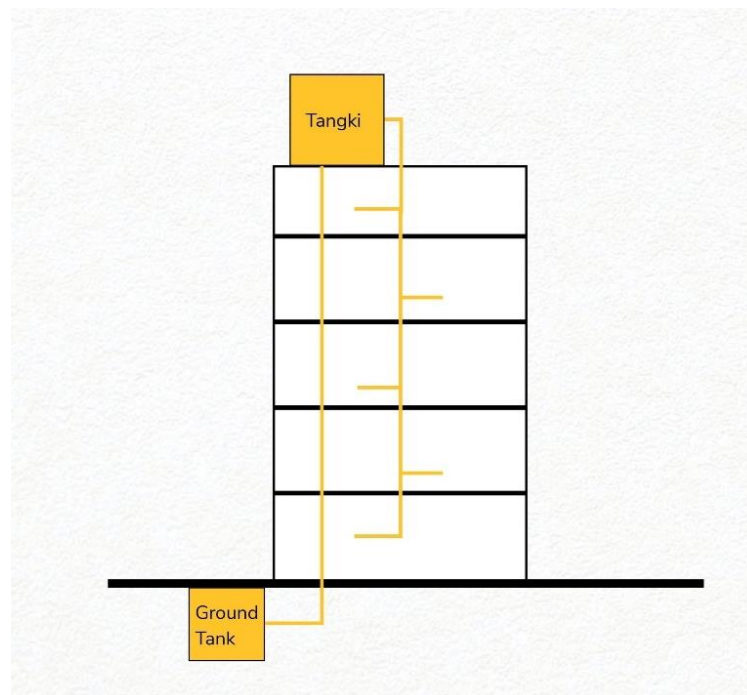
5.4.2 Upper Structure atau Struktur Atas

Untuk Struktur bangunan menggunakan struktur Beton bertulang.

5.5 Konsep Utilitas Bangunan

5.5.1 Sistem Air Bersih

Sistem pengaliran air bersih pada hotel ini menggunakan *Down Feed System*. Dengan menggunakan sistem ini pompa lebih tahan lama karena tidak bekerja secara terus menerus.



Gambar 5. 2 Sistem Distribusi Air Bersih Down Feed

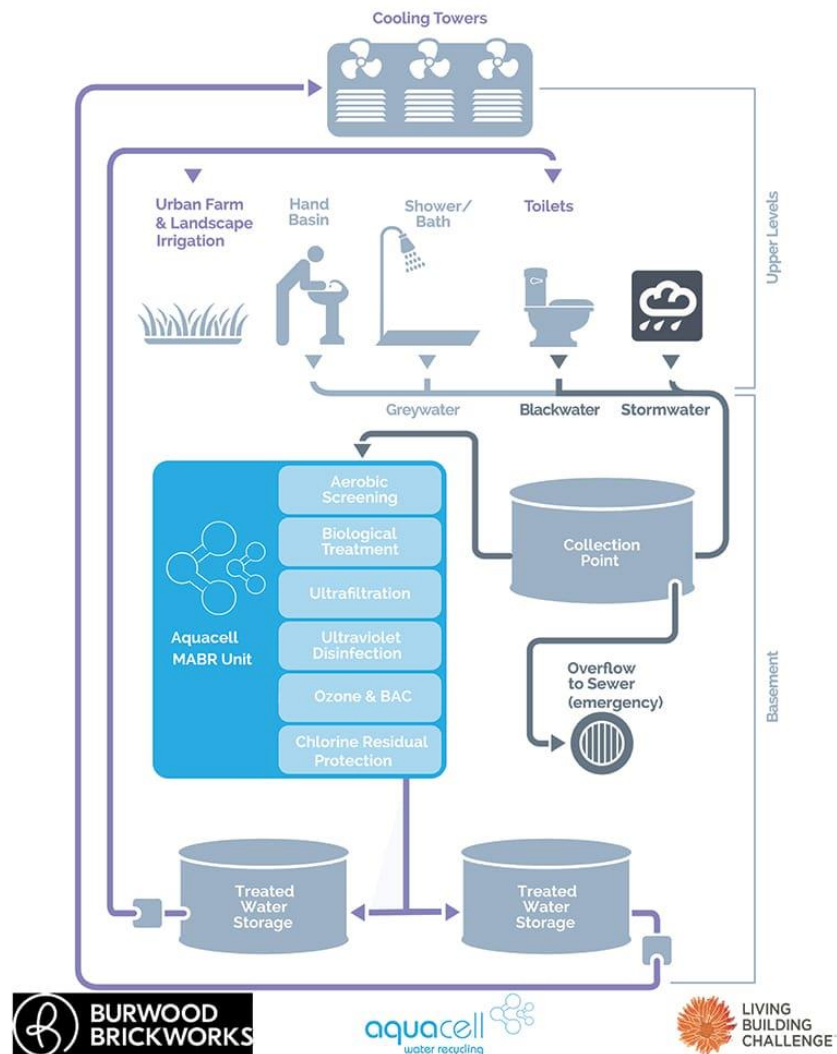
Sumber: S. Juwana, Jimmy. Panduan Sistem Bangunan Tinggi

5.5.2 Sistem Air Kotor

Sistem air kotor pada bangunan hotel butik ini dibagi ke dalam dua jenis. Jenis yang pertama adalah sistem pembuangan air limbah atau Black Water System dan yang kedua adalah sistem pembuangan air bekas atau Grey Water System. Sistem pembuangan air limbah akan melalui septic tank (*Bio Septictank*) terlebih dahulu kemudian akan dialirkan ke sumur resapan. Sistem air bekas akan langsung diresapkan ke tanah melalui bak kontrol terlebih dahulu.

Sistem yang digunakan yaitu *aquacell*. Pada sistem ini hasilnya adalah air yang aman yang dapat disimpan untuk segera digunakan

dalam berbagai jenis air yang tidak dapat diminum, seperti pembilasan dan irigasi permukaan.

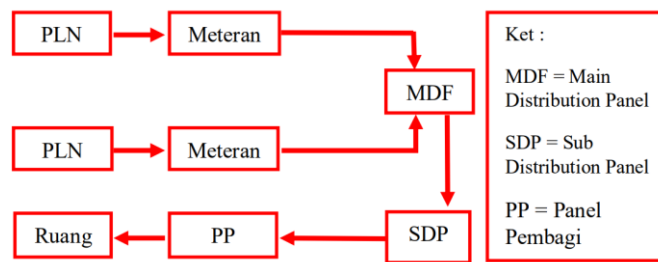


Gambar 5.3 Sistem Aquacell

Sumber: 2024. <http://aquacell.com.au/>.

5.5.3 Sistem Kelistrikan

Sumber Listrik utama yang berasal PLN, yang sudah disediakan oleh pihak BSD City yang tertanam dibawah tanah, kemudian dikirim ke MDF dan dibagi menjadi SDP, PP, dan akhirnya dimasukkan ke dalam unit.



Gambar 5. 4 Sistem Jaringan Listrik

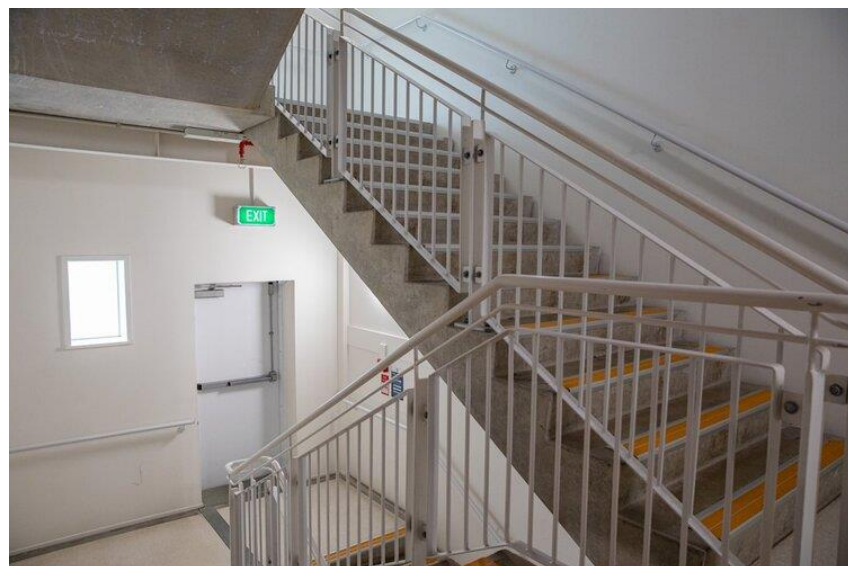
Sumber: Endy Marlina. 2005

Selanjutnya, sumber Listrik cadangan berasal dari *generator set* atau Genset. Genset digunakan sebagai cadangan apabila terjadi gangguan aliran listrik dari PLN.

5.5.4 Sistem Transportasi Bangunan

Sistem transportasi yang akan digunakan dalam bangunan yaitu Tangga. Tangga yang akan digunakan dibagi menjadi 2, yaitu tangga darurat dan juga Lift.

Pada Sistem Transportasi Vertikal juga menggunakan tangga darurat yang penempatannya berada didalam bangunan.



Gambar 5. 5 Tangga Darurat

Sumber: <https://eticon.co.id/peraturan-tangga-darurat-gedung/>.

Pada sistem transportasi vertikal juga menggunakan Lift. Lift terdiri dari Lift penumpang, yang akan digunakan oleh para tamu. Dan Lift sampah yang dikhususkan untuk mengangkut sampah dari setiap ruangan menuju TPS pada Ground Floor.



Gambar 5. 6 Lift

Sumber: <https://uptme.amikom.ac.id/artikel/mengenal-berbagai-jenis-lift-dan-cara-kerjanya>.

5.5.5 Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran

Sesuai dengan analisis yang dilakukan pada bab 4, berikut alat atau sistem yang digunakan sebagai pencegahan dan penanggulangan kebakaran untuk bangunan hotel butik ini, antara lain:

1. Smoke Detector

Demi menjaga kenyamanan setiap tamu atau pengunjung, setiap ruang dalam pada hotel ini dirancang dengan peraturan *No Smoking Area*, sehingga pemasangan alat seperti smoke detector, selain dapat mencegah kebakaran dengan mendeteksi asap dari api, juga dapat mendisiplinkan pengunjung yang berpotensi melanggar aturan tersebut.

Smoke Detector ditempatkan diruang – ruang dalam yang bersifat privat seperti unit kamar hotel, maupun ruang bersama

seperti koridor tiap lantai, lobby, restaurant, dan convention hall.

Pada area ruang privat seperti unit kamar hotel, smoke detector yang digunakan adalah jenis *Ionization Smoke Detector*. *Smoke Detector* jenis ini bekerja dengan menyampaikan sinyal ketika asap masuk ke sensor alat pendeteksi.



Gambar 5. 7 Ionization Smoke Detector

Pada ruang yang bersifat publik seperti lobby, koridor, maupun convention hall smoke detector yang digunakan berjenis *Video Smoke Detector* (VSD) yang menyatu pada CCTV keamanan. VSD jenis detektor asap yang bekerja berdasarkan gambar yang diambil dari kamera video biasa (CCTV).



Gambar 5. 8 Video Smoke Detector (VSD)

Sumber: <https://www.alatpemadamkebakaran.co/jenis-jenis-smoke-detector/>.

2. Sprinkler

Sprinkler kebakaran ditempatkan dekat dengan *smoke detector*. *Sprinkler* kebakaran juga ditempatkan di ruang yang bersifat publik maupun privat, seperti area parkir kendaraan, lobby, koridor maupun ruang unit kamar, dan ruangan lainnya,

3. APAR dan Hydrant

APAR yang digunakan yaitu APAR tabung 3 kg yang bersifat dry chemical dengan minim kandungan halon. APAR ditempatkan berdekatan dengan hydrant kebakaran, dan diletakan ditempat – tempat publik atau terbuka seperti koridor, restaurant, lobby, convention hall, dan sebagainya.

5.5.6 Sistem Sampah

Dikarenakan bangunan hotel butik tidak dirancang sebagai bangunan bertingkat tinggi, oleh karena itu sistem persampahan yang digunakan bersifat manual atau dengan tenaga manusia. Sampah yang diperoleh dari unit kamar hotel kemudian diangkut menggunakan kereta atau troli sampah yang akan dibawa ke ruang sampah menggunakan lift sampah yang terpisah dari lift pengunjung dan juga lift barang. Sedangkan untuk sampah basah yang biasa diperoleh dari dapur restorant juga akan dikumpulkan. Semua sampah tersebut kemudian akan dikumpulkan didalam satu ruang sampah dan di ruang itu sampah dipisahkan berdasarkan katagorinya.

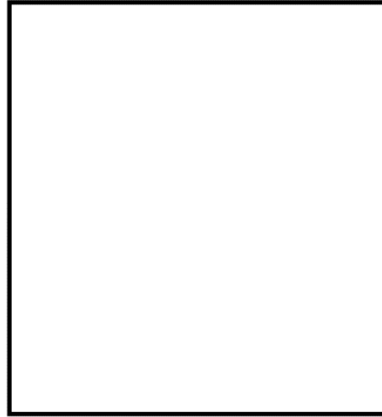
Pada ruang sampah nantinya bak sampah akan dibedakan menurut kategorinya yaitu sampah organik, sampah plastik non-daur ulang, sampah B3, dan sampah plastik daur ulang. Sehingga untuk sampah organik dan sampah non-organik daur ulang dapat dimanfaatkan kembali.

5.6 Penerapan Konsep Pendekatan Arsitektur Psikologi pada Bangunan

5.6.1 Bentuk

Konsep massa bangunan menerapkan bentuk persegi / persegi panjang. Bentuk ini mencerminkan kekokohan, kekakuan, bentuk yang simetris dan seimbang, memberikan kesesuaian dinamis, kesetaraan, dan keamanan.

Bentuk ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengguna dan memaksimalkan ruang ruangan, yang membuatnya cocok untuk bangunan hotel.



Gambar 5. 9 Konsep Massa Bangunan

Selanjutnya, agar bentuk persegi / persegi panjang tersebut tidak monoton, bentuk tersebut kemudian dibagi menjadi beberapa bagian. Perubahan bentuk tersebut juga diadaptasi dari analisis angin agar angin dapat masuk dengan alami sebagai penghawaan alami.

5.6.2 Warna

Konsep warna pada bangunan baik dinding, plafon, dan lantai yang digunakan adalah warna – warna alam seperti hijau daun atau tanaman, coklat kayu, abu – abu pada batu, biru langit, dan sebagainya, ditambah kelompok warna dingin seperti putih dan biru untuk memberikan suasana kesejukan dan memberikan ketenangan dan kedamaian.

Untuk warna fasad eksterior pada bangunan juga menggunakan warna cerah seperti warna putih atau abu – abu agar dapat memantulkan cahaya dan panas matahari berlebih, sehingga ruang didalam bangunan akan terjaga dari hawa panas yang berlebih.

Untuk warna pelengkap seperti pada furniture dapat menggunakan warna yang sama atau dapat memberikan sentuhan warna yang memberikan suasana keceriaan seperti warna merah atau orange.



Gambar 5. 10 Contoh Warna Alam

5.6.3 Tekstur

Tekstur terkait material dinding cenderung halus agar memberikan kesan lembut saat dilihat, dan memberikan sensasi tenang saat diraba. Tekstur yang cenderung lembut juga dapat memendarkan cahaya atau sinar matahari yang masuk kedalam ruangan dengan lebih baik.

5.6.4 Pencahayaan

1. Pencahayaan Alami

Sistem pencahayaan alami sesuai analisis pada bab 4, bersumber dari cahaya matahari yang muncul dari pagi menjelang siang hingga sore hari. Pada area tengah bangunan dibuat sebuah void terbuka atau sebagai area terbuka untuk memaksimalkan cahaya dan penghawaan alami masuk kedalam bangunan. Cahaya tersebut dapat masuk melalui jendela – jendela kaca yang ada, maupun dinding yang berbahan material *polycarbonate*.




Gambar 5. 11 Contoh Ruang Terbuka yang berada ditengah bangunan sebagai Akses Masuk Cahaya Matahari untuk Pencahayaan Alami pada The Loop Boutique Hotel

2. Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan diperoleh dari lampu. Lampu yang akan digunakan yaitu berupa lampu LED dengan perbedaan saturasi warna cahaya dan tingkat lux yang berbeda disesuaikan dengan luas dan fungsi ruangan.

CFL vs. LED



Compact
Fluorescent
Lamp



Light
Emitting
Diode

Watt	15-18 w	8-10 w
Masa Hidup	8.000-10.000 jam	>25.000 jam
Harga	32.000- 35.000	35.000
Biaya per tahun (Rp. 1.444/kwh)	94.900-113.880	50.735-63.145
Emisi CO ² /tahun	44.02 kg	28.80 kg
Kandungan Bahan	Mengandung merkuri, timbal, dan kadmium	Tidak mengandung bahan berbahaya
Penanganan Pembuangan	Termasuk limbah berbahaya yang membutuhkan penanganan khusus	Dapat didaur ulang

SUSTAINATION

Gambar 5. 12 Perbedaan lampu LED dengan CFL

Sumber: <https://sustaination.id/lampu-led/>.

5.6.5 Penghawaan

1. Penghawaan Alami

Sesuai dengan hasil analisis yang ada pada bab 4, berikut konsep sistem penghawaan alami pada bangunan.

Sama seperti sistem pencahayaan alami, sistem penghawaan alami memanfaatkan angin yang bergerak pada lingkungan sekitar tapak. Agar angin dapat masuk dengan baik pada bagian dalam tapak, massa tapak dibagi menjadi beberapa masa terhubung, ditambah dengan adanya void terbuka pada area tengah bangunan sehingga memungkinkan angin dapat masuk dan bersirkulasi dengan baik didalam area bangunan.

Kemudian, angin tersebut dapat masuk kedalam ruang – ruang pada bangunan melalui jendela, apabila jendela dibuka.



Gambar 5. 13 Contoh Ruang Terbuka ditengah bangunan The Loop Boutique Hotel sebagai Wadah Sirkulasi Angin yang menjadi Penghawaan Alami

2. Penghawaan Buatan

Penghawaan buatan pada bangunan menggunakan teknologi Air Conditioner (AC). Jenis AC yang digunakan yaitu yang sudah bertanda atau berlabel hemat energi dengan bintang 4 – 5.



Gambar 5. 14 Contoh Penghawaan Buatan Berupa Air Conditioner (AC) pada Unit Kamar Qubika Hotel



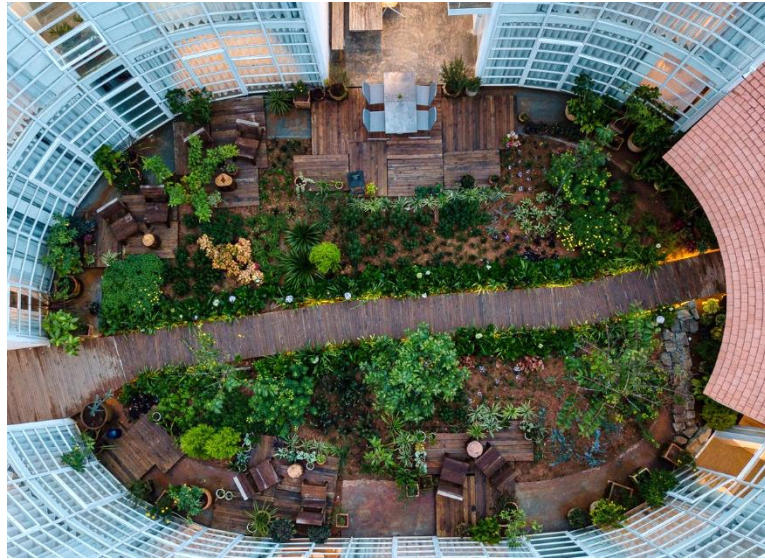
Gambar 5. 15 Label Hemat Energi Berbintang 4 pada AC

5.6.6 Unsur Alam dan Indera Manusia

Penerapan unsur alam terkait indera manusia pada bangunan akan diterapkan dengan membuat Ruang Terbuka pada area tengah bangunan. Area ini akan difungsikan sebagai area terbuka agar tamu yang menginap dan pengunjung dapat menikmati sensasi alam terbuka didalam bangunan hotel.

Dengan memasukkan unsur alam seperti pepohonan, tanaman, dan air dna angin yang akan mempengaruhi dan terhubung pada indera manusia, antara lain

- Tatanan *landscape* yang baik sehingga menimbulkan estetika dan keindahan yang terkait pada indera penglihatan.
- Suara pepohonan dan tanaman yang terkena hembusan angin dan juga suara air pada kolam yang memberikan perasaan tenang dan damai pada indera penglihatan dan juga pendengaran.
- Hembusan angin yang melewati area ruang terbuka memberikan rasa sejuk dan segar yang dapat dirasakan indera peraba.



Gambar 5. 16 Contoh Area Ruang Terbuka Berupa Taman pada bagian Tengah Bangunan pada The Loop Boutique Hotel



Gambar 5. 17 Contoh Area Terbuka berupa Kolam Renang pada Bagian Tengah Bangunan pada Greenhost Boutique Hotel

5.6.7 Keamanan dan Kenyamanan Terkait Privasi

A. Keamanan

1. Sistem Keamanan Terintegrasi
 - a. **CCTV dan pengawasan**, Pemasangan kamera CCTV di area publik seperti koridor, lobi, dan tempat parkir untuk mengawasi aktivitas dan menjaga keselamatan tamu.
 - b. **Pembatasan Akses**, Penggunaan kartu akses elektronik untuk akses ke kamar dan area tertentu di hotel, yang

hanya diizinkan untuk digunakan oleh tamu dan karyawan hotel.

2. Desain Yang Aman

a. Penerangan yang Baik, Pencahayaan yang baik di seluruh area hotel, termasuk di luar ruangan, koridor, dan tangga darurat, untuk menghindari area gelap yang berpotensi meningkatkan risiko kejahatan.

b. Desain Koridor dan Tangga, Untuk memastikan evakuasi yang aman dan cepat dalam keadaan darurat, terdapat koridor yang luas dan tangga darurat yang mudah diakses.

B. Kenyamanan

1. Desain Kamar yang Privat

a. Isolasi Suara, Penggunaan bahan bangunan dan desain interior yang mampu mengisolasi suara untuk menghindari gangguan dari antar unit kamar atau koridor.

b. Tata Letak Kamar, Menempatkan kamar dengan jarak yang cukup dari area umum seperti lobi dan restoran untuk mengurangi kebisingan dan meningkatkan privasi.

2. Pengaturan Ruang yang Tepat

a. Tirai dan Jendela, Pemasangan tirai atau gordena tebal dan jendela yang kedap suara untuk memberikan privasi visual dan akustik kepada tamu.

b. Kamar Mandi yang Tertutup, Desain kamar mandi yang tertutup dengan pintu yang solid untuk memastikan privasi pengguna.