

Hotel Di Sentul, Bogor

Jesen Vedinan T. dan Bisatya W. Maer
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen
PetraJl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
Jesen2901@gmail.com;
mbm@petra.ac.id



Gambar 1. 1 Perspektif Eksterior Bangunan

ABSTRAK

Hotel di Sentul, Bogor, muncul dari masalah utama peningkatan kebutuhan akomodasi di area dengan pertumbuhan pariwisata yang pesat dan lokasi strategis antara Jakarta dan Bogor. Hotel ini bertujuan menciptakan pengalaman menginap unik dan berkesan dengan menggabungkan tema otomotif dan konsep *Container Living*. Target utama adalah menjadikan hotel ini destinasi wisata unggulan bagi kalangan penggemar otomotif di dekat Sirkuit Internasional Sentul. Metode yang digunakan mencakup pengembangan desain inovatif menggunakan kontainer bekas, penerapan prinsip *circular construction* yang menekankan pada keberlanjutan, serta peningkatan infrastruktur pariwisata dan kerjasama dengan industri otomotif. Desain hotel memanfaatkan material daur ulang, serta menawarkan fasilitas seperti kamar berdesain unik, restoran, spa, dan area karting. Hasil yang diperoleh dari proyek ini adalah terciptanya hotel yang memenuhi kebutuhan akomodasi di Sentul. Dan menjadi destinasi unggulan yang unik dan berdampak positif bagi pengunjung serta masyarakat sekitar, meningkatkan reputasi Sentul sebagai destinasi wisata.

Kata Kunci : Hotel, Kontainer, Sentul, Konstruksi, Otomotif

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemilihan Sentul, Bogor, sebagai lokasi hotel didasarkan pada pertumbuhan pariwisata yang pesat di daerah tersebut. Sentul memiliki keuntungan strategis karena terletak di antara Jakarta dan Bogor, menjadi zona buffer atau area pendukung yang penting. Terletak di dataran tinggi, Sentul dapat memberikan pengalaman liburan yang menarik bagi pengunjung. Karena Sentul memiliki lanskap dataran tinggi yang indah, sehingga memerlukan pendekatan yang meminimalkan dampak negatif pada lingkungan sekitar.

Teori *circular construction* sangat relevan dalam konteks ini, di mana meminimalisir limbah konstruksi diutamakan. Dengan ini, penerapan konsep *Container Living* menjadi solusi yang efisien dan berkelanjutan. Konsep ini memungkinkan pengurangan limbah konstruksi, penggunaan lahan yang efisien, dan menciptakan desain unik yang sesuai dengan tema otomotif.

Penggunaan kontainer bekas sebagai bahan bangunan juga sejalan dengan prinsip-prinsip circular construction, di mana material yang sudah ada diperbaharui dan didaur ulang.

Dengan memilih konsep Container Living, Sentul tidak hanya mendapatkan akomodasi tambahan yang dibutuhkan untuk mendukung pertumbuhan pariwisata, tetapi juga menciptakan daya tarik baru yang dapat menarik wisatawan mancanegara. Container Living juga memberikan dampak positif pada ekonomi lokal. Dengan berkontribusi pada pertumbuhan sektor pariwisata di Sentul. Dengan ini, hotel ini tidak hanya memberikan solusi akomodasi tetapi juga memperkuat ekonomi setempat.

Dengan kombinasi prinsip-prinsip circular construction, dan pemilihan lokasi yang strategis, Hotel di Sentul, Bogor, diharapkan dapat memenuhi bagaimana keberlanjutan, desain inovatif, dan pertumbuhan ekonomi lokal dapat meningkat dalam mendukung pengembangan pariwisata di daerah sentul, bogor.

1.2 Tujuan Perancangan

Hotel di Sentul, Bogor, memiliki tujuan utama untuk menciptakan pengalaman menginap yang unik dan berkesan dengan menggabungkan tema otomotif dan konsep Container Living. Melalui desain yang inovatif, perancangan hotel ini bertujuan untuk menjadi destinasi wisata unggulan di Sentul, sehingga dapat menarik minat wisatawan penggemar otomotif lokal dan internasional. Selain itu, tujuan perancangan hotel ini adalah mendukung terhadap pertumbuhan sektor pariwisata lokal, dan memperkuat identitas sirkuit sentul.

1.3 Manfaat Perancangan

- Manfaat bagi Masyarakat:

Penambahan pilihan akomodasi pengunjung Sentul. Sehingga mendapatkan manfaat dari adanya opsi akomodasi tambahan yang unik dan berkesan, meningkatkan pilihan bagi pengunjung yang

mencari pengalaman menginap yang unik dan berbeda. Masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas rekreasi dan memberikan tempat berkumpul bagi pengunjung maupun masyarakat setempat.

- Manfaat bagi pemerintah:

Dengan adanya hotel ini memberikan kesempatan bagi pemerintah untuk meningkatkan keterampilan dan pengetahuan sumber daya manusia dalam sektor pariwisata. Pemerintah dapat memanfaatkan hotel ini untuk mendukung strategi pengembangan destinasi wisata, dan mempromosikan sirkuit Sentul sebagai tujuan utama.

- Manfaat bagi penelitian arsitektur:

Hotel ini dapat menjadi studi kasus bagi penelitian arsitektur, terutama dalam konteks penggunaan Container Living yang menerapkan teori circular construction dan integrasi dengan tema otomotif. Implementasi prinsip-prinsip circular construction di proyek ini dapat memberikan pengetahuan baru bagi penelitian arsitektur mengenai efektivitas dan tantangan dalam menerapkan konsep ini.

1.4 Rumusan Masalah

Masalah utama dari proses Perancangan Hotel di Sentul, Bogor ini adalah privasi dalam memastikan bahwa setiap kamar pengunjung terlindungi dari gangguan dengan pengaturan tata letak antar bangunan, kemudian menyesuaikan desain dengan tema otomotif sehingga pengunjung pecinta balap dan otomotif merasa terhubung dengan passion yang mereka miliki. Masalah kedua dari perancangan ini adalah mengoptimalkan dan meminimalisir limbah konstruksi dan penggunaan lahan Sentul yang terbatas.

Dalam konteks desain arsitektur menggunakan Sistem bangunan dari kontainer, beberapa masalah spesifik muncul. Salah satu perhatian utama adalah isolasi termal dan akustik pada kontainer atau peti kemas. lapisan insulasi termal dan penggunaan bahan dinding peredam suara menjadi krusial untuk meningkatkan kenyamanan di dalam ruangan. Selain itu

juga, keterbatasan tata ruang di dalam kontainer menjadi tantangan untuk menciptakan ruang yang nyaman dan fungsional. Ventilasi dan pencahayaan alami, dengan pengaturan bukaan dan desain yang mendukung sirkulasi udara serta pencahayaan yang optimal.

1.5 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 2 Lokasi Tapak (Sumber : Google Earth)

Lokasi dari objek perancangan berada di Sentul, Kota Bogor. Tepatnya di Tangkil, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Lokasi dari objek perancangan tepat berada di samping jalan raya, dan dapat diakses dari jalan raya tersebut. Lokasi objek perancangan terletak di dekat sirkuit yang sekitarnya merupakan lahan hijau dan kluster perumahan. Lokasi dari objek perancangan cukup strategis karena terletak di 2 node besar tepat di sebelah gate masuk citra sentul raya.

Alamat: Tangkil, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

Luas lahan: 15.506 m2.

Garis sempadan bangunan (GSB): minimal 4 meter.

Koefisien dasar bangunan (KDB): 40%

Koefisien dasar hijau (KDH): 30%

Koefisien luas bangunan (KLB): 2

Maksimal tinggi bangunan: 3 Lantai

(Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor 2016-2036 dan Peraturan Bupati (PERBUP) Kabupaten Bogor Nomor 92 Tahun 2018 tentang PETUNJUK TEKNIS KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN BOGOR dan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Bogor Nomor 4 Tahun 2016 tentang GARIS SEMPADAN.)

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Luas Ruang

Tabel 2. 1 Kegiatan Pengguna

PELAKU	AKTIVITAS	SIFAT RUANG	JENIS RUANG
Tamu			
Tamu yang menginap	Tamu Individu/kelembah yang menginap dan menggunakan fasilitas yang ada	Private	Indoor
Tamu yang tidak menginap	Tamu yang berkegiatan sementara tanpa menginap untuk menggunakan fasilitas yang ada	Publik	Indoor / Outdoor
Pengelola			
General Manager	Bertanggung jawab terhadap semua penyelenggaraan kegiatan hotel dan pengawasan kinerja kerja bawahan.	Private	Indoor
Asisten General Manager	Membantu semua tugas dari GM serta menggunakan keahlian (KMP) apabila dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu.	Private	Indoor
Human Resources	Manajemen SDM yang hotel miliki dan melakukan seleksi karyawan seperti absensi, karyawan dan sebagainya.	Private	Indoor
Accounting	Mengelola hal keuangan dan hal yang berkaitan dengan keuangan hotel	Private	Indoor
Sales & Marketing	Bertanggung jawab dalam hal penjualan dan pemasaran produk hotel	Private	Indoor
Engineering	Bertanggung jawab pemeliharaan dan memperbaiki fasilitas hotel	Private	Indoor
Security	Pencapaian pengamanan / pencegahan insiden yang terjadi didalam / diluar hotel	Private	Indoor
Pelayan			
Hotel Department	Bergerak dalam pengolahan dan penyajian makanan pada tamu hotel	Private	Indoor
Front Office Staff	Bertanggung jawab menyiapkan kamar tamu serta melayani tamu, pelayanan ini seperti pemesanan kamar dan sebagainya.	Private	Indoor
Housekeeping	Melakukan pemeliharaan, perawatan / kebersihan seluruh ruang yang ada di hotel. Serta menjaga kebersihan dan kelengkapan kamar tamu.	Private	Indoor
Laundry & Dry Cleaning	Melakukan pencucian, pengeringan dan pengemasan semua linen, seperti karyawan dan pakaian tamu	Private	Indoor
Stockroom	Mengelola, menyimpan dan melakukan persediaan barang dari tamu ke gudang, melakukan pemantauan stok dan jumlah keluar masuknya barang.	Private	Indoor

Fasilitas penunjang di hotel bintang 4 ini mencakup kolam renang dan sirkuit gokart listrik, Kolam renang menawarkan tempat bersantai dan berolahraga, di sisi lain, sirkuit gokart dirancang khusus untuk menarik penggemar otomotif dan balap serta dapat juga diakses untuk anak-anak, memberikan sensasi pengalaman balapan untuk memperkuat tema otomotif hotel, menarik pengunjung yang menyukai adrenalin, serta menyediakan aktivitas unik yang membedakan hotel ini dari akomodasi lainnya.

Tabel 2. 2 Rekapitulasi Luas Bangunan

JENIS	LUAS TOTAL
Kelompok Kegiatan Penerima	887.8
Kelompok Kegiatan Utama	3533
Kelompok Kegiatan Penunjang	2894.4
Kelompok Kegiatan Pengelola	223
Kelompok Kegiatan Pelayanan	183
Kelompok Kegiatan Parkir	1282
Total	9023.2
Total TANPA PARKIR	7741.2

2.2 Analisa Tapak dan Zoning

2.2.1 Analisa SWOT tapak

Strenght = Keuntungan Akses karena Terletak dekat dengan sirkuit balap sentul memberikan keunggulan akses. Dengan keterkaitan dengan Sentul, Hotel dapat menjalin hubungan dengan acara dan kegiatan yang diadakan di sirkuit Sentul.

Weakness = *View* terbatas Karena terletak dekat perumahan warga maka tidak bisa memaksimalkan view karena tertutup perumahan.

Oppurtunity = Diversifikasi yaitu dengan penyelenggaraan acara tambahan karena dekat dengan sirkuit dengan menghadirkan acara tambahan di luar balap, seperti pameran otomotif atau konferensi industri.

Threat = Persaingan dengan adanya hotel hotel lain di sekitar site yang menunjang sirkuit sentul.

JALUR DAN SIRKULASI KENDARAAN SERTA JALUR PEDESTRIAN



Gambar 2. 3 Jalur dan Sirkulasi

2.2.5 Zoning Tapak



Gambar 2. 4 Zoning Tapak

Pembagian zoning pada tapak dibagi menjadi 3 bagian utama yang terdiri dari Area Entrance, Area Public Space, dan Area Penginapan. Zoning pada tapak ditentukan menjadi Area publik, area semi privat, dan area privat. Area Publik pada zoning tapak diletakkan di barat laut karena letaknya persis di depan jalan utama akses masuk citra sentul raya. Area Penginapan diletakkan di tengah terasit oleh area public space agar area publik tersebut menjadi buffer antara daerah luar tapak dengan area penginapan (privat).

2.2.2 Analisa Kondisi Sekitar Tapak

ANALISA KONDISI SEKILAR LOKASI SITE



Gambar 2. 1 Analisa Kondisi Sekitar Tapak

2.2.3 Analisa Potensi View

ANALISA POTENSI VIEW



Gambar 2. 2 Analisa View

2.2.4 Jalur dan sirkulasi kendaraan serta jalur pedestrian

2.3 Pendekatan dan Konsep Perancangan

Teori *Circular Construction* merujuk pada prinsip pembangunan berbasis *circular economy* (CE), mengusulkan peralihan dari pola linier "ambil-buat-sampah" ke pola sirkular. Tujuan utamanya adalah meminimalkan limbah dan mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya, dengan fokus mengurangi penggunaan bahan baru dan memaksimalkan daur ulang bahan bekas. Teori ini terkait erat dengan keberlanjutan, bertujuan meningkatkan kinerja lingkungan, sosial, dan ekonomi.

Konsep *Container Living* menggunakan kontainer bekas sebagai bahan utama, menerapkan prinsip *Circular Construction* untuk mengurangi limbah konstruksi dan memaksimalkan pemanfaatan sumber daya yang ada, serta menjadikan lokasi sebagai tempat penyimpanan kontainer yang bisa dimanfaatkan sebagai hunian.

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 5 Site Plan

Pembagian zoning site plan dibagi menjadi 3 bagian utama yang terdiri dari Area Entrance, Area Public Space, dan Area Penginapan. Entrance massa utama terletak langsung di sisi barat laut menghadap langsung ke jalan utama citra sentul raya agar para pengunjung dengan mudah mengetahui dimana entrance untuk menuju ke hotel. Untuk area parkir pengunjung tidak menginap juga terletak tepat di depan massa utama bangunan untuk memudahkan akses pengunjung.

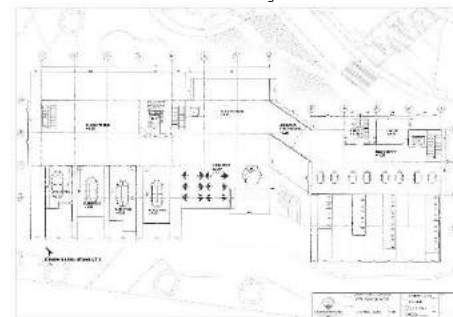
Untuk fasilitas penginapan atau cottage-cottage terletak di tengah terapat oleh public space (semi privat) agar area penginapan lebih privat. Dalam menanggapi tema otomotif, akses sirkulasi di dalam hotel ini menggunakan mobil untuk menuju ke cottage. area parkir pengunjung yang menginap terletak langsung pada carport cottage masing-masing yang dapat diakses menggunakan mobil pengunjung, sehingga pengunjung menginap tidak perlu jalan dari entrance menuju ke cottage.

Dalam menyelesaikan masalah privasinya setiap cottage di buat menjadi 3 tingkat dengan urutan (carport (lantai 1) - kamar (lantai 2) - kamar (lantai 3)), sehingga zona sirkulasi jalur mobil dan pedestrian

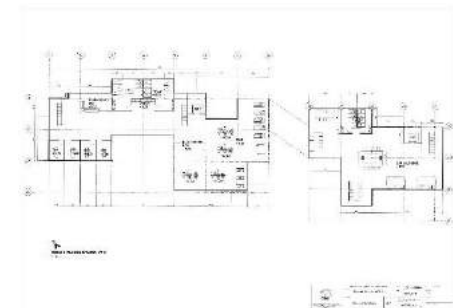
terpisah dengan kamar dengan sistem beda level.



Gambar 2. 6 Layout Plan

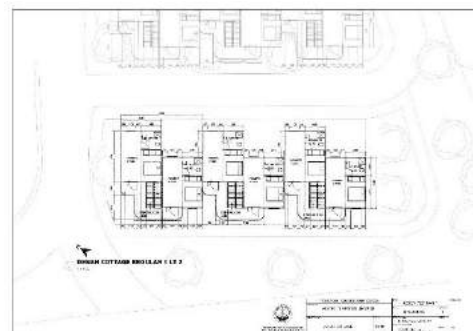


Gambar 2. 7 Denah Massa Utama Lantai 2

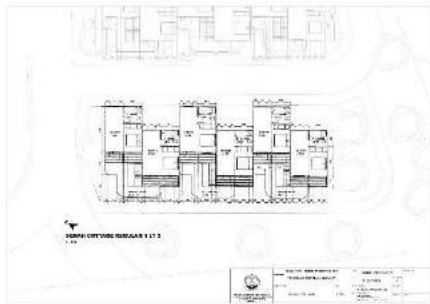


Gambar 2. 8 Denah Massa Utama Lantai 3

Pada denah lantai 1 massa utama fungsi ruangnya cenderung berupa fasilitas umum yang bersifat publik, Denah Lantai 2 massa utama merupakan fasilitas restaurant dan ruang konferensi, Untuk denah lantai 3 adalah fasilitas *gym*, *spa*, dan *lounge* yang bersifat lebih privat.



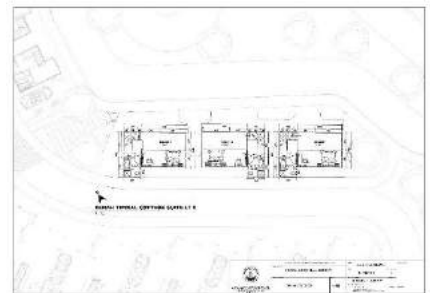
Gambar 2. 9 Denah Cottage Regular Lantai 2



Gambar 2. 10 Denah Cottage Regular Lantai 3



Gambar 2. 11 Denah Cottage Suite Lantai 1



Gambar 2. 12 Denah Cottage Suite Lantai 2

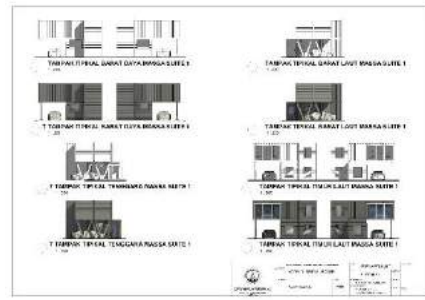
Untuk lantai 1 cottage hanya *carport* / parkir mobil pengunjung sedangkan di lantai 2 dan 3 merupakan kamar pengunjung.



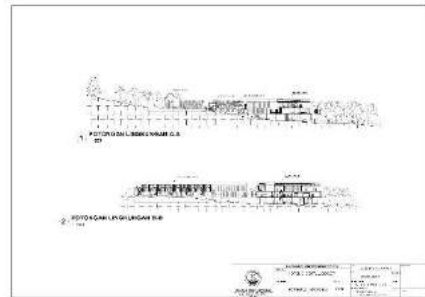
Gambar 2. 13 Tampak Barat Daya Massa Utama



Gambar 2. 14 Tampak Cottage Regular



Gambar 2. 15 Tampak Cottage Suite

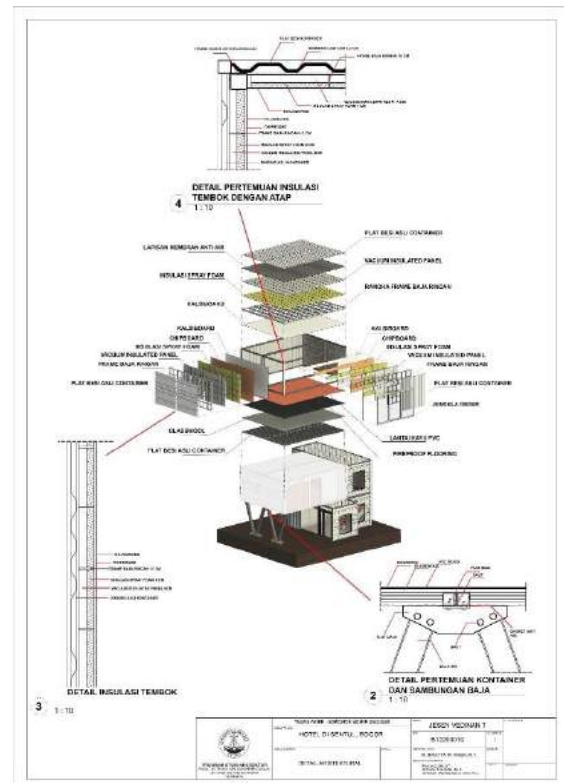


Gambar 2. 16 Potongan Tapak

3. PENDALAMAN DESAIN

Pendekatan desain yang diambil adalah pendekatan konstruksi yang mengacu pada teori *Circular Construction*. Dengan menggunakan kontainer bekas 20 ft & 40 ft *High Cube* sebagai bahan dasar bangunan.

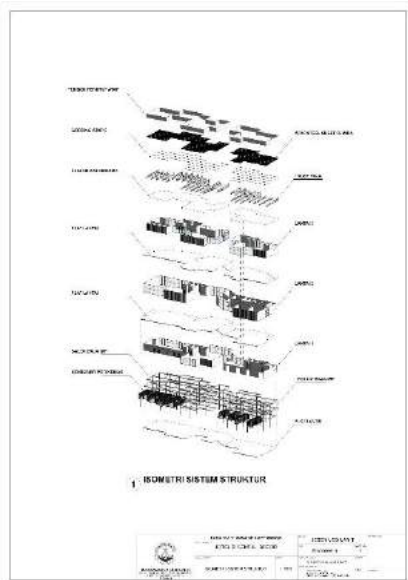
3.1 Detail Arsitektur



Gambar 3. 1 Detail Arsitektur

4. SISTEM STRUKTUR

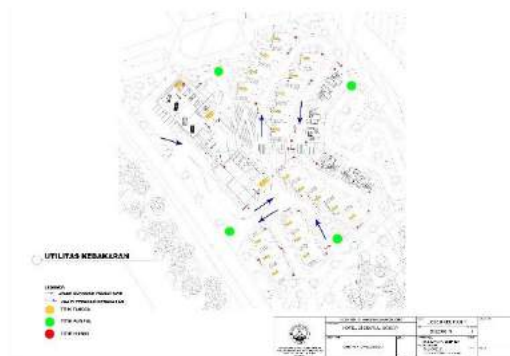
Sistem struktur massa utama menggunakan struktur rangka baja dengan modul 6x6 yang kemudian dikombinasikan dengan kontainer peti kemas di sebagian ruang. Untuk cottage menggunakan konstruksi kontainer yang dikombinasikan dengan baja sebagai penyangga.



Gambar 4. 1 Isonometri Struktur

5. SISTEM UTILITAS

5.1 Sistem Utilitas Kebakaran

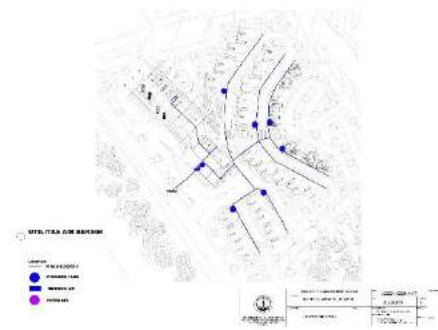


Gambar 5. 1 Utilitas Kebakaran

Jalur evakuasi menggunakan tangga yang sesuai dengan standar penentuan jarak ruangan yaitu setiap 2 kamar cottage terdapat 1 tangga. sedangkan untuk massa utama terdapat 3 tangga yang terhubung dari lantai 3 menuju ke lantai 1.

Ada 4 titik kumpul yang tersebar di tapak sebagai area aman untuk evakuasi dari bencana kebakaran.

5.2 Sistem Utilitas Air



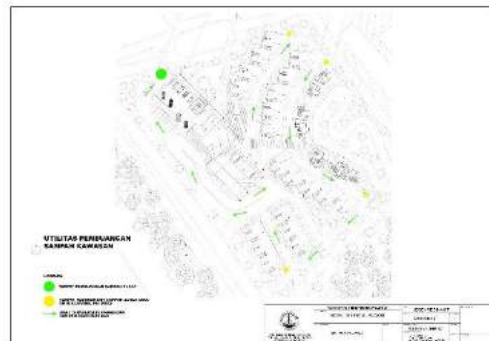
Gambar 5. 2 Utilitas Air Bersih



Gambar 5. 3 Utilitas Air Kotor dan Hujan

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem upfeed, yaitu dengan menyalurkan air dari *pressure tank* yang terletak pada masing-masing blok *cottage* menuju ke masing-masing titik air di kamar di atasnya. Sedangkan pembuangan air kotor dialirkan menuju ke *septic tank* terlebih dahulu sebelum dialirkan ke sumur resapan. Untuk pembuangan air hujan terdapat bak kontrol untuk maintenance dan air dibuang ke saluran kota.

5.3 Sistem Pembuangan Sampah



Gambar 5. 4 Utilitas Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah menggunakan sistem pengumpulan dan pembuangan akhir. Sampah dari masing-masing *cottage* dikumpulkan di titik sampah sementara yang kemudian diambil oleh petugas untuk dibuang ke pembuangan sampah pusat.

6. KESIMPULAN

Hotel di Sentul, Bogor merupakan desain bangunan yang berfungsi sebagai akomodasi penginapan di dekat sirkuit internasional sentul. Fasilitas ini didesain dengan fungsi utama untuk membantu meningkatkan dan mendukung perkembangan pariwisata di daerah sentul, bogor, berupa penginapan hotel bintang 4. Hotel ini juga memberikan area publik untuk tempat berkumpul masyarakat sekitar maupun pendatang nasional dan internasional. Fasilitas ini terdiri dari Exhibition hall, ruang konferensi ruang meeting, gym, spa, restoran, lounge, bar, cottage – cottage penginapan, area public space, dan area gokart.

Pada kesimpulan akhir, penerapan pendekatan Circular Construction dengan konsep container living pada desain Hotel di Sentul, Bogor menghasilkan sebuah desain yang selain dapat mendukung lebih akomodasi penginapan di sentul, juga menciptakan ruang dengan memori dan kesan dari karakter industrial otomotif sirkuit internasional sentul. Dengan adanya karakter industrial dari container atau peti kemas, akan muncul sebuah keunikan yang tersendiri untuk dirasakan. Kelebihan desain ini terletak pada penggunaan material daur ulang peti kemas, menerapkan efisiensi lahan, dan fleksibilitas struktural kontainer. Pendekatan konsep hotel ini juga menekankan keberlanjutan dan inovasi, menghasilkan ruang yang fungsional dan berkesan. Hotel ini diharapkan tidak hanya memenuhi kebutuhan akomodasi di Sentul, tetapi juga dapat menjadi ikon desain yang menarik wisatawan lokal dan internasional.

Harapannya, perancangan desain ini akan berdampak positif bagi masyarakat dan orang lain dengan menginspirasi proyek-proyek lain untuk mengadopsi pendekatan serupa, mempromosikan dan mendukung praktik konstruksi yang lebih ramah lingkungan, inovatif, dan unik.

DAFTAR PUSTAKA

- Grębowski, K., & Kaldunek, D. (2017). Using Container Structures in Architecture and Urban Design. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/245/4/042087>
- Onyango, P. M. (2020, April 22). Container Homes Research Project. Patrobah Mala. https://www.academia.edu/42826797/CONTAINER_HOMES_RESEARCH_PROJECT
- Perbup Kab. Bogor No. 92 Tahun 2018. Database Peraturan | JDIH BPK. (2018). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/144581/perbup-kab-bogor-no-92-tahun-2018>
- Perda Kab. Bogor No. 4 Tahun 2016. Database Peraturan | JDIH BPK. (2016). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/142847/perda-kab-bogor-no-4-tahun-2016>
- Perda Kab. Bogor No. 11 Tahun 2016. Database Peraturan | JDIH BPK. (2016). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/142841/perda-kab-bogor-no-11-tahun-2016>
- Perey, R., Benn, S., Agarwal, R., & Edwards, M. (2018). The place of waste: Changing business value for the circular economy. *Business Strategy and the Environment*, 27(5), 631-642.