Indo Green Journal
https://idngreen.com/index.php/green

e-ISSN: 3025 – 4574, p-ISSN: 3025 – 2679
Volume 3 Nomor 4 Tahun 2025
Halaman: 06 – 17

RESEARCH ARTICLE

Perancangan dan Perencanaan Hotel dan Resort di Jalan Gatot Subroto Jakarta Selatan dengan Pendekatan Arsitektur Tropis

Heri Nurfahmi[1], Dedi Rustandi[2], Cik Udah[3], Hendiyanto[4]
Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Jakarta, Indonesia

herinurfahmi@gmail.com[1], dedi.rustandi39a@gmail.com[2], cik_udah@yahoo.com[3], hendiyantounija@gmail.com[4]

Kata Kunci:
Arsitektur Tropis, Hotel Dan Resort, Perancangan Arsitektur, Kenyamanan Termal, Tata Ruang, Bangunan Berkelanjutan.

Abstrak

Perkembangan Kota Jakarta sebagai pusat kegiatan ekonomi dan pariwisata mendorong kebutuhan akan fasilitas akomodasi yang tidak hanya fungsional, tetapi juga adaptif terhadap kondisi iklim tropis. Penelitian ini bertujuan untuk merancang hotel dan resort di Jalan Gatot Subroto Jakarta Selatan dengan pendekatan arsitektur tropis guna menciptakan bangunan yang nyaman, efisien, dan berkelanjutan. Metode yang digunakan adalah deskriptif-analitis melalui studi literatur, observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara. Hasil perancangan menunjukkan bahwa penerapan prinsip arsitektur tropis seperti orientasi bangunan, ventilasi alami, pencahayaan alami, serta penggunaan ruang terbuka hijau mampu meningkatkan kualitas lingkungan bangunan. Tata letak ruang yang sistematis dari area publik hingga privat juga mendukung efisiensi fungsi dan kenyamanan pengguna. Selain itu, pemanfaatan basement sebagai area parkir dan utilitas menunjukkan optimalisasi penggunaan lahan di kawasan perkotaan. Secara keseluruhan, desain hotel dan resort ini mampu memberikan solusi arsitektural yang responsif terhadap iklim dan kebutuhan pengguna, serta berpotensi mendukung pengembangan pariwisata di Jakarta Selatan.

Key Word:
Tropical Architecture, Hotel And Resort, Architectural Design, Thermal Comfort, Spatial Planning, Sustainable Building.

Abstract

The rapid development of Jakarta as a center of economic and tourism activities increases the demand for accommodation facilities that are not only functional but also adaptive to tropical climate conditions. This study aims to design a hotel and resort located on Gatot Subroto Street, South Jakarta, using a tropical architectural approach to create a comfortable, efficient, and sustainable building. The research method employed is descriptive-analytical, involving literature study, field observation, documentation, and interviews. The design results indicate that the application of tropical architectural principles such as building orientation, natural ventilation, daylighting, and the use of green open spaces significantly enhances environmental quality. The spatial organization, ranging from public to private areas, supports functional efficiency and user comfort. Additionally, the use of basement spaces for parking and utilities demonstrates effective land optimization in urban areas. Overall, the proposed hotel and resort design provides an architectural solution that is responsive to climate conditions and user needs, while also contributing to tourism development in South Jakarta.

Information Production:
© 2026 *by the authors of this article. This work is licensed under an Attribution-ShareAlike 4.0 International (CC BY-SA 4.0)*

PENDAHULUAN

Jakarta dalam 10 tahun terakhir menjadi kota terbesar ke 12 di dunia karena pengaruh politik, ekonomi serta budaya. Jakarta menjadi salah satu kota terpenting di Asia selain sebagai Ibu Kota Indonesia. Ibu Kota negara adalah kota yang berfokus pada pusat bisnis, tempat bersejarah, tempat berkembangnya budaya, tempat pertemuan serta tempat pariwisata (Kertiyasa, M.B. 2015).

Jakarta selain sebagai pusat pemerintahan Ibu Kota, banyak wisatawan dalam negeri maupun luar negeri berkunjung ke Jakarta untuk bisa menikmati destinasi wisata menarik seperti Taman Mini Indonesia Indah, Perkampungan Budaya Setu Babakan, Tman Marga Satwa Ragunan, Taman Impian Jaya Ancol serta masih banyak lainnya yang memiliki unsur budaya serta keanekaragaman flora fauna yang bisa dikunjungi. Hasil data menunjukkan bahwa pada tahun 2013 hingga 2016 terakhir, terjadi peningkatan setiap tahunnya terkait dengan minat wisatawan berkunjung. Sebanyak kurang lebih 26 juta wisatawan dalam negeri maupun luar negeri berkunjung setiap tahunnya.

Jakarta sebagai pusat kota memberikan peluang sebagai pintu gerbang wisatawan mancanegara untuk datang dengan berbagai kepentingannya masing-masing. Ada yang datang untuk menikmati liburan berkunjung ke tempat wisata, kepentingan bisnis pekerjaan, mengikuti kegiatan turnamen olahraga dan masih

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

banyak yang lainnya. Hal tersebut menjadikkan banyaknya pengunjung yang datang, maka diperlukan suatu tempat atau tempat untuk disinggahi khususnya dalam bentuk akomodasi. Menurut data, survey menunjukkan bahwa terdapat hotel dan akomodasi di DKI Jakarta pada tahun 2016 sebanyak kurang lebih 437 hotel, meliputi 232 hotel Bintang, 169 hotel ekonomi, dan 36 akomodasi lainnya. Kabupaten atau kota yang memiliki jumlah hotel dan akomodasi terbanyak terdapat di Jakarta Pusat, sedangkan untuk paling sedikit jumlah nya yaitu Kepulauan Seribu.

Jakarta Selatan memiliki beberapa destinasi wisata seperti, Taman Marga Satwa Ragunan, Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan, Kampung Main Cipulir, Museum Satria Mandala, Statue 4 Heroes Gallery, dan Skywalk Senayan Park. Hal tersebut menunjukkan bahwa Jakarta Selatan menjadi tempat yang diminati wisatawan dalam negeri maupun luar negeri. Hal tersebut, solusi utamanya adalah dengan menambah fasilitas hotel dan resort di Jakarta Selatan.

Hotel bintang 5 dan resort dengan pendekatan arsitektur tropis di Jakarta merupakan konsep yang baik untuk menunjang industri pariwisata di Provinsi DKI Jakarta. Dengan menampilkan potensi alam yang ada, wisatawan akan mengetahui lebih jauh tentang Kota Jakarta pada khususnya, serta tempat wisata di Jakarta Selatan pada umumnya. Arsitektur tropis untuk bisa diterapkan pada perancangan hotel bintang 5 dan resort di Jakarta Selatan digunakan untuk memberikan kenyamanan fisik dan visual bagi wisatawan yang aktif di fasilitas ini.

Tujuan yang dapat diperoleh adalah menerapkan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Bintang 5 dan Resort di Jakarta dengan Pendekatan Arsitektur Tropis serta mendapatkan ilmu yang dapat dijadikan paduan dalam setiap perancangan arsitektur. Kemudian Bangunan yang dihasilkan bisa lebih baik dan tepat sasaran, sesuai dengan aslinya dan citra yang diinginkan serta sesuai dengan aturan setempat

METODE PENELITIAN

Metode deskriptif, analitis, dan dokumentasi digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A). Metode ini dilaksanakan untuk mendeskripsikan seluruh data yang berasal dari literatur, wawancara, data lapangan, dan permasalahan. Kemudian menerapkan analisis ilmu arsitektur sistematis terhadap data tersebut untuk menghasilkan solusi yang sejalan dengan perencanaan dan perancangan Hotel Bintang 5 dan Resort di Jakarta dengan pendekatan Arsitektur Tropis. Pengumpulan data secara:

Studi Literatur

Teknik untuk mengumpulkan data dari sumber tertulis yang relevan dan studi kasus yang ditemukan di buku, surat kabar, majalah, pamflet, dan sumber online.

Dokumentasi dan Survei

Cara pengumpulan data di lapangan dengan menggunakan observasi langsung serta dokumentasi beberapa foto, video dan rekaman suara.

Wawancara

Proses pengumpulan data melibatkan permintaan informasi dari sumber mengenai data yang diperlukan. Data yang dikumpulkan dengan metode pengumpulan data di atas dipisahkan menjadi 2 kategori, yaitu: 1) Data sekunder dikumpulkan secara tidak langsung melalui buku bacaan; 2) Data primer dikumpulkan dengan berkunjung survey langsung ke lapangan, pengumpulan data dengan wawancara, serta dokumentasi.

Analisis Kondisi Site Terpilih

Berdasarkan pada pemilihan lokasi site dengan peruntukkan fungsi lahan, bahwa lahan diperuntukan sebagai perdagangan dan Jasa Skala Kota sehingga muncul gagasan untuk membuat bangunan hotel. Hal tersebut meninjau dari lokasi site yang strategis berada di Kawasan perkantoran dan pusat kota.

Latar Belakang Lokasi Proyek

Terdapat beberapa latar belakang pemilihan lokasi perancangan yaitu terdiri dari beberapa kriteria: a) Peraturan daerah yang mendukung; b) Kondisi lingkungan yang mendukung aktivitas dan fungsi bangunan; c) Terletak pada jalur transportasi umum; d) Dekat dengan Pusat Kota

Pemilihan lokasi perancangan tidak lepas kaitannya dengan kondisi lingkungan yang strategis, diharapkan dapat memberikan pengaruh pada sektor perdagangan serta lingkungan sekitar dalam meningkatkan perekonomian daerah. Kemudian berada di area perkantoran sehingga dapat saling mendukung kebutuhan kedua nya.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679



Gambar 1. Peta Pola Ruang RDTR DKI Jakarta 2022 Perdagangan dan Jasa Skala Kota.

Lokasi yang di pilih berada di Kawasan Jalan Gatot Subroto pusat pengelolaan wilayah Jakarta Selatan. Selanjutnya, lokasi yang di pilih akan dilakukan analiilis tambahan mengenai gambaran umum, kondisi, potensi, permasalahan yang mungkin timbul dan batasannya (Tata Ruang dan Pertahan, 2024).



Gambar 2. Peta Wilayah Administrasi Provinsi DKI Jakarta Sumber Google Images, 2024

Aspek Fungsional

Aspek yang berkaitan dengan analisis pengguna dan perilaku mereka bertujuan untuk menciptakan ruang yang optimal dan mengeksplorasi seberapa banyak area yang dapat dimanfaatkan. Dalam rangka mencapai hal ini, Hotel dan Resort berada terletak di Jalan Gatot Subroto, Jakarta Selatan, meluncurkan sebuah program ruang. Komponen fungsional dalam program ini mencakup berbagai karakteristik kegiatan, antara lain:

Rekreasi

Kegiatan ini bersifat rekreasional, di mana para tamu mungkin hanya ingin memuaskan rasa penasaran mereka tanpa berniat untuk melakukan penyelidikan atau kajian yang mendalam. Mereka hadir semata-mata untuk bersenang-senang, berolahraga, mengambil foto, dan melakukan berbagai aktivitas ringan lainnya.

Edukatif

Saat masyarakat mengunjungi hotel dan resort, mereka mungkin adalah wisatawan, backpacker, atau sekadar orang yang ingin menginap dan mengetahui lebih lanjut tentang tempat tersebut. Mereka dapat mengikuti kelas memasak yang dipandu oleh chef profesional, belajar cara membuat berbagai minuman, mengenal dunia perhotelan, serta mengekspresikan kreativitas mereka.

Konservasi

Hotel dan resort berkomitmen untuk menjaga kesejahteraan manusia dengan cara yang bijaksana. Di sini, industri pariwisata, khususnya sektor akomodasi, perlu memastikan bahwa kewajiban dalam konservasi energi tidak memberatkan pelaku usaha dalam upaya mereka untuk melestarikan lingkungan. Tujuan utama adalah menciptakan kesejahteraan manusia secara berkelanjutan dengan memanfaatkan sumber daya alam

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

secara bijak, agar keberlangsungan persediaan tersebut dapat terjamin.

Observasi

Hotel dapat mencakup berbagai aspek yang menjadi perhatian, antara lain:

Pelayanan

Mencakup kecepatan dan ketepatan waktu dalam melayani tamu, respon terhadap keluhan, serta prosedur dalam menyampaikan informasi.

Karyawan

Aspek ini meliputi sikap dan perilaku staf, serta pengetahuan dan keterampilan yang mereka miliki.

Fasilitas

Pada bagian ini kita akan menilai kemudahan akses terhadap berbagai fasilitas yang disediakan oleh hotel.

Kenyamanan

Hal ini mengedepankan pada kenyamanan yang dirasakan oleh pengunjung di area hotel dan resort.

Peralatan

Aspek terakhir adalah kelayakan dan kebersihan perlatan operasional yang digunakan

Dengan mengamati semua faktor di atas, kita dapat mendapatkan gambaran menyeluruh tentang kualitas pelayanan dan pengalaman yang ditawarkan hotel hotel dan resort.

Pengguna

Pengunjung yang menginap : baik dari dalam negeri maupun luar negeri, diharuskan untuk menyewa setidaknya satu ruangan untuk bermalam atau singgah sementara di resort ini. Selama masa menginap, para tamu dapat menikmati berbagai fasilitas yang disediakan oleh pengelola, seperti akses ke pantai dan aktivitas pantai, kolam renang, area kebugaran, restoran, tempat berkumpul, serta fasilitas pendukung lainnya.

Pengunjung tidak bermalam, mereka yang datang hanya untuk menikmati berbagai fasilitas yang ditawarkan oleh resort, seperti pantai dan aktivitas di sekitarnya, restoran, atau tempat berkumpul. Namun, pengunjung ini tidak menyewa kamar untuk menginap.

Pengelola

Karyawan dan staf di resort berperan penting dalam operasional sehari-hari. Sementara itu, pemilik resort biasanya adalah investor yang tidak selalu hadir di lokasi. Mereka datang sesekali, baik untuk berkunjung maupun untuk memeriksa keadaan resort yang mereka miliki.

General Manager

General Manager dan wakilnya adalah pengelola yang dipercayakan oleh pemilik untuk mengoperasikan resort. Mereka akan sering berada di lokasi untuk memantau semua aktivitas yang dilakukan oleh staf dan pengunjung resort. Selain itu, General Manager juga bertanggung jawab untuk mengawasi dan merencanakan kebijakan yang mendukung kemajuan resort.

Sekretaris

Sekretaris bertugas untuk mencatat kegiatan dan janji-janji yang dimiliki oleh General Manager (GM) atau wakilnya. Selain itu, sekretaris juga bertanggung jawab untuk mendukung kelancaran pengelolaan resort.

Manager

Manajer bertanggung jawab atas operasional resort di bidangnya dan memiliki kewajiban untuk menjalankan kebijakan yang telah ditetapkan, serta memastikan kegiatan berjalan dengan lancer.

Staf Administrasi

Staf bertanggung jawab untuk menyusun laporan mengenai kegiatan dan keuangan dari seluruh aktivitas yang dilakukan.

Staf Marketing

Staf yang bertugas memasarkan dan mempromosikan layanan resort ini, baik melalui pertemuan langsung dengan klien maupun secara online.

Staf Accounting

Staf yang mengatur dan menganalisis keluar dan masuk keuangan.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Resepsionis

Resepsionis adalah staf yang bertugas memberikan informasi serta melayani pemesanan dan pembayaran kamar bagi pengunjung, baik melalui telepon maupun secara langsung. Selain itu, resepsionis juga memiliki tanggung jawab untuk memastikan setiap pengunjung mendapatkan pelayanan yang baik dan memuaskan.

Staf Dapur

Staf yang bertanggung jawab untuk memastikan ketersediaan makanan saat sarapan dan ketika ada pengunjung yang melakukan pemesanan.

Staf Roomboy

Ataf yang ditugaskan untuk merapikan kamar serta membantu pengunjung dalam menemukan kamar yang telah mereka pesan.

Staf Laundry

Staf yang memiliki tugas atas pencucian, seperti seprai dan handuk yang telah digunakan oleh pengunjung, memiliki peran penting dalam menjaga kebersihan. Selain itu, mereka juga dapat menerima permintaan khusus untuk mencuci pakaian pengunjung jika diperlukan.

Staf Keamanan

Tim yang bertanggung jawab mengawasi keamanan, baik di ruangan dan di luar bangunan serta di sekitarnya, didukung oleh kamera pengawas yang beroperasi secara kontinu selama 24 jam.

Staf Kebersihan

Staf yang bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan baik di dalam maupun di luar bangunan, serta di area sekitar yang digunakan oleh resort.

Staf MEP

Staf yang bertugas memantau dan memastikan distribusi serta fasilitas mekanik, elektrikal, dan plumbing berfungsi dengan baik, sehingga dapat mencegah terjadinya kesalahan.

Staf Taman

Staf yang bertanggung jawab untuk merawat dan memelihara taman-taman di resort.



Gambar 3. Bagan Struktur Pengelola Sumber Google Images, 2024

Penetapan Lokasi Perancangan

Lokasi tapak terletak pada Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Selatan. Dengan luas area sekitar 30.000 m2. Lokasi sangat strategis karena berlokasi di Jalur Ibukota penghubung ke Pusat Kota. Terletak di pinggir Jalan Gatot Subroto sehingga dengan sangat mudah terlihat dari sudut jalan. Wilayah tersebut merupakan area Kawasan pusat kegiatan primer di Jakarta Selatan.

Batas-Batas site:

Lokasi : Jl. Gatot Subroto No.18, Kuningan Bar, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12710
Batas Utara : Jalan Raya Gatot Subroto
Batas Selatan : Sungai dan Pemukiman Penduduk

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Batas Barat : Bangunan Pusat Sejarah Markas Besar TNI, Museum Satriamandala dan Masjid Al Mubarok
Batas Timur : Lahan Kosong

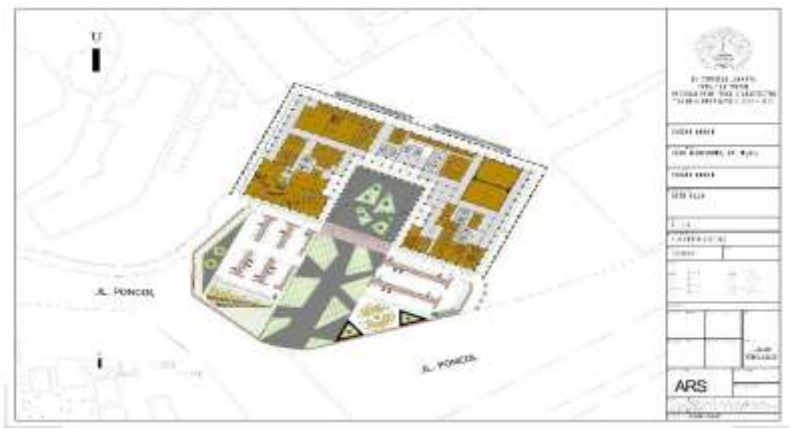
Perhitungan Luasan Site:

Luas lahan = 51433 m2
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 55% x 51433 m2 = 28288 m2
= 17299 m2 (Luas Lahan Terbangun)
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = 6.5 x 51433 m2 = 334315 m2
= 183198 m2 (Luas Lantai Terbangun)
Koefisien Dasar Hijau (KDH) = 20% x 51433 m2 = 10287 m2
Koefisien Tapak Basement (KTB) = 60% x 51433 m2 = 30860 m2
Jalan (Sirkulasi) dan Parkir = 30% x 51433 m2 = 15430 m2
Garis Sepadan Bangunan (GSB) = 10 m

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil perancangan hotel dan resort dengan pendekatan arsitektur tropis di kawasan Jalan Gatot Subroto, Jakarta Selatan menunjukkan bahwa desain yang dihasilkan tidak hanya mempertimbangkan aspek estetika, tetapi juga aspek fungsional, lingkungan, dan kenyamanan pengguna. Perancangan dilakukan melalui analisis tapak, kebutuhan ruang, serta penerapan prinsip arsitektur tropis yang menyesuaikan kondisi iklim setempat.

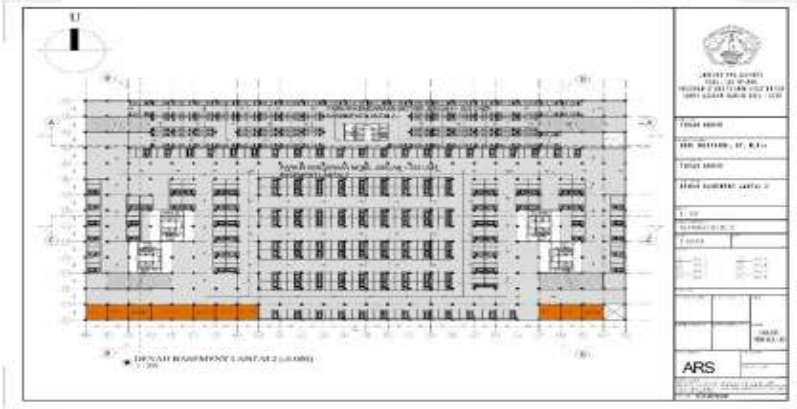
Siteplan



Gambar 4. Siteplan Sumber Analisa Pribadi, 2025

Pada Gambar 4 (Siteplan) ditunjukkan bahwa tata letak bangunan dirancang dengan mempertimbangkan orientasi matahari, arah angin, serta sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Area terbuka hijau ditempatkan secara strategis di tengah tapak untuk meningkatkan kualitas mikroklimat serta memberikan ruang rekreasi bagi pengguna. Selain itu, pembagian zona publik, semi publik, dan privat terlihat jelas sehingga mendukung efisiensi fungsi bangunan.

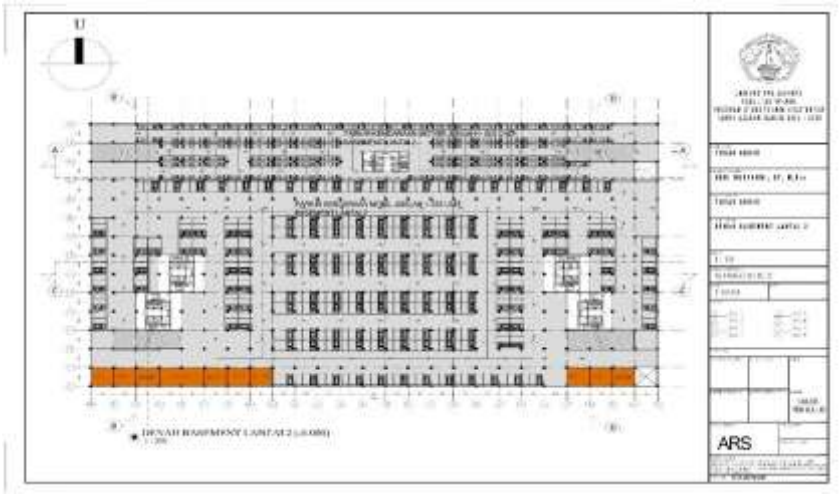
Denah Basement Lantai 1.



Gambar 5. Denah Basement Lantai 1 Sumber Analisa Pribadi, 2025

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Denah Basement Lantai 2



Gambar 5. Denah Basement Lantai 2 Sumber Analisa Pribadi, 2025

Pada Gambar 5 dan Gambar 6 (Denah Basement Lantai 1 dan 2) terlihat bahwa area basement difungsikan sebagai ruang parkir dan utilitas bangunan. Penataan kolom dan jalur kendaraan dirancang sistematis untuk memaksimalkan kapasitas parkir serta memastikan sirkulasi kendaraan yang lancar.

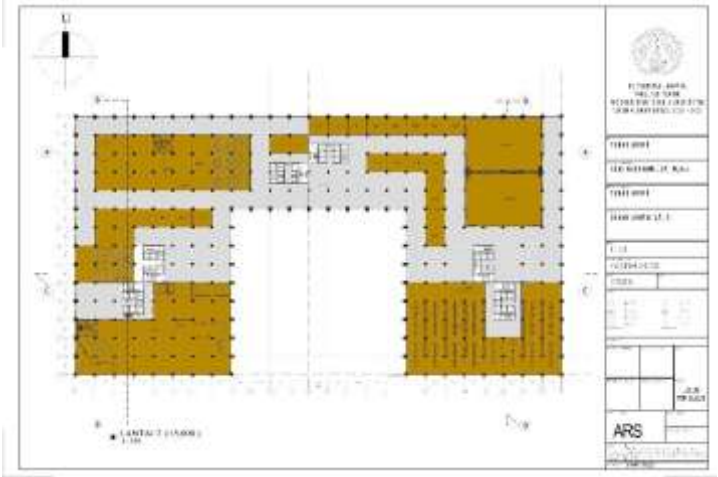
Denah Basement Lantai 3



Gambar 6. Denah Ground Floor Sumber Analisa Pribadi, 2025

Selanjutnya pada Gambar 6 (Ground Floor), terlihat bahwa lantai dasar difokuskan pada fungsi publik seperti lobby, restoran, dan area penerima tamu. Ruang terbuka di tengah bangunan memberikan pencahayaan alami dan ventilasi silang yang optimal.

Denah Lantai 2

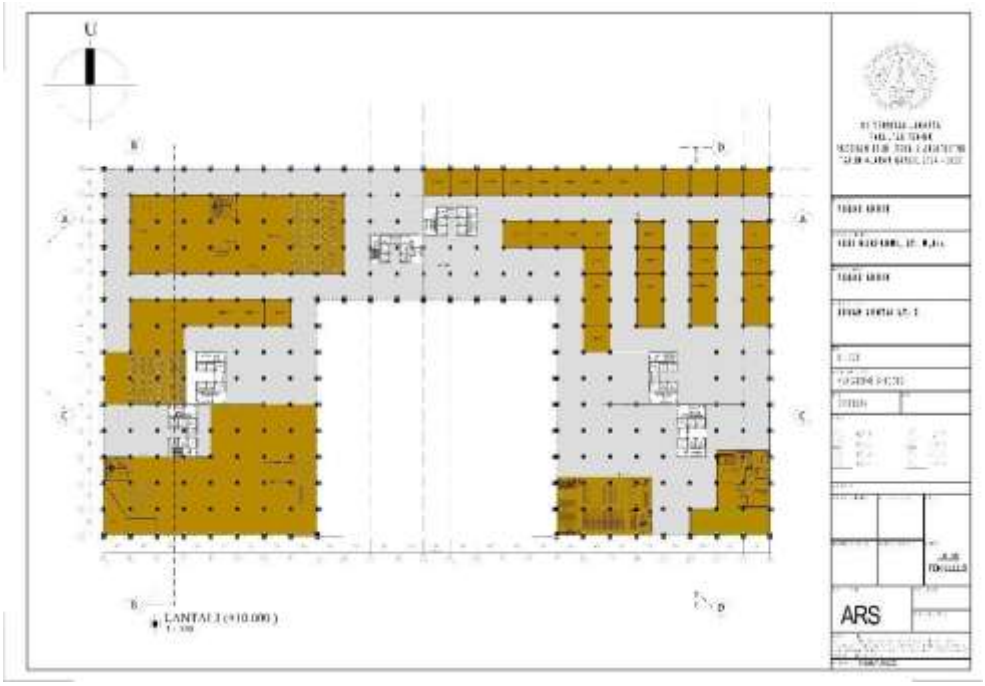


Gambar 7. Denah Lantai 2 Sumber Analisa Pribadi, 2025

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

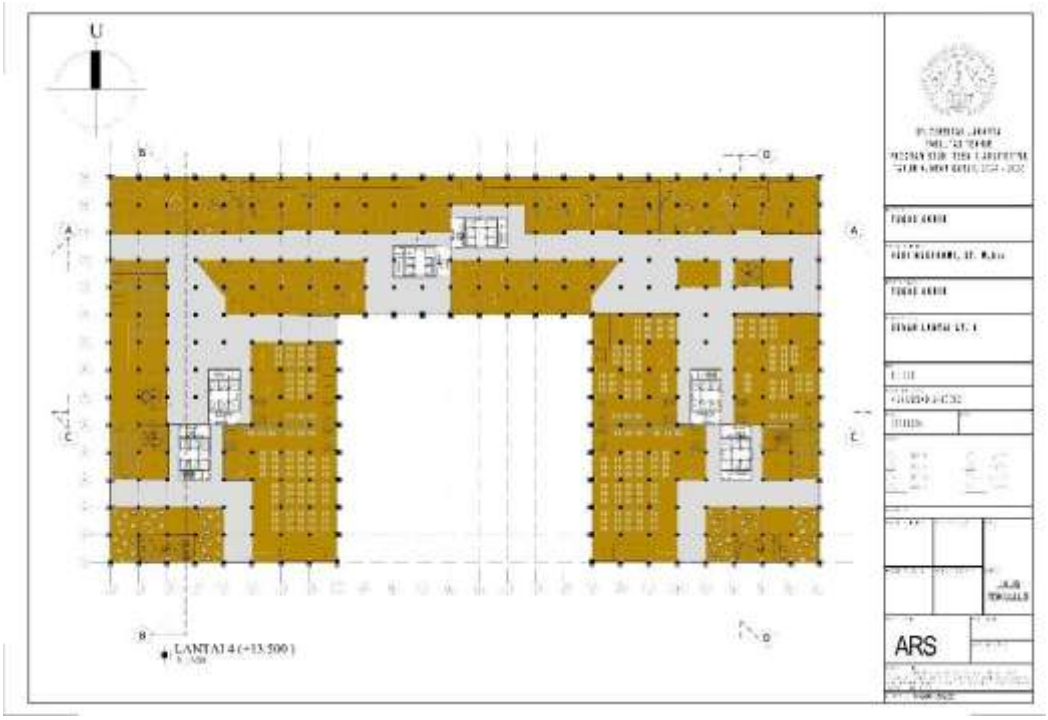
Pada Gambar 7 hingga Gambar 11 (Denah Lantai 2–6) menunjukkan pembagian fungsi ruang yang semakin privat, seperti kamar hotel, fasilitas penunjang, dan area rekreasi. Penataan ruang dibuat mengelilingi area terbuka untuk mendukung pencahayaan dan ventilasi alami.

Denah Lantai 3



Gambar 8 Denah Lantai 3. Sumber Analisa Pribadi, 2025

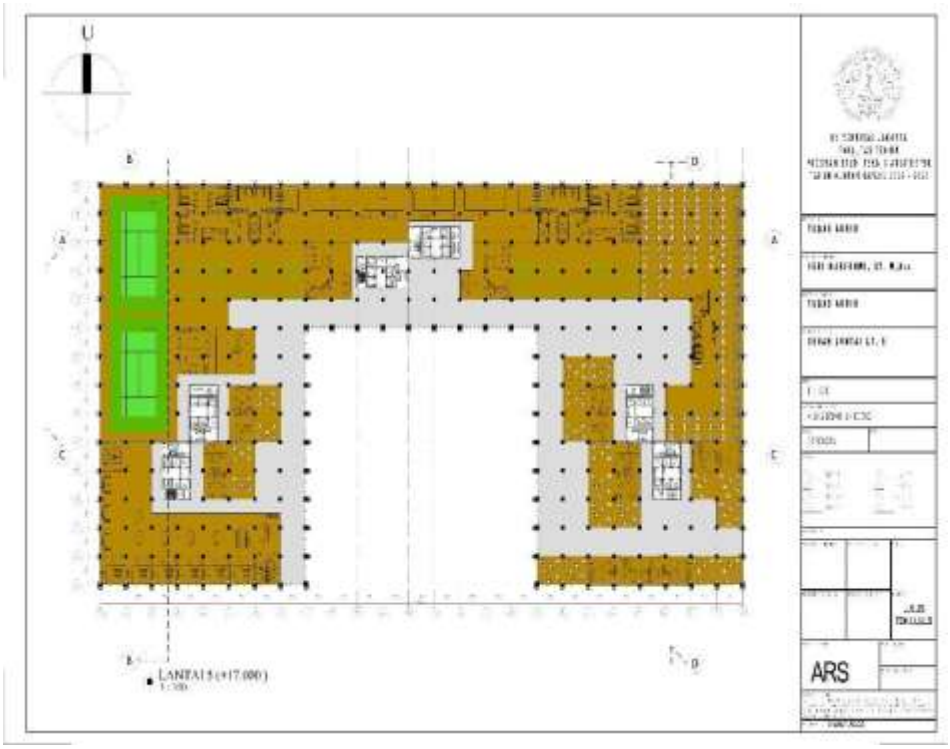
Denah Lantai 4



Gambar 9. Denah Lantai 4 Sumber Analisa Pribadi, 2025

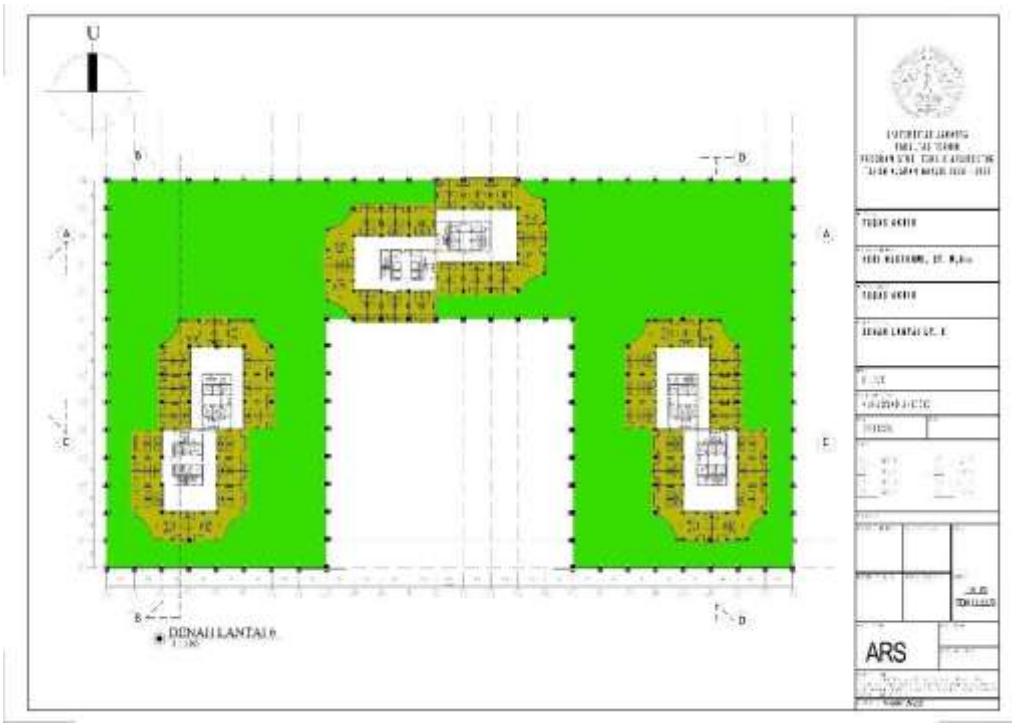
e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Denah Lantai 5



Gambar 10. Denah Lantai 5 Sumber Analisa Pribadi, 2025

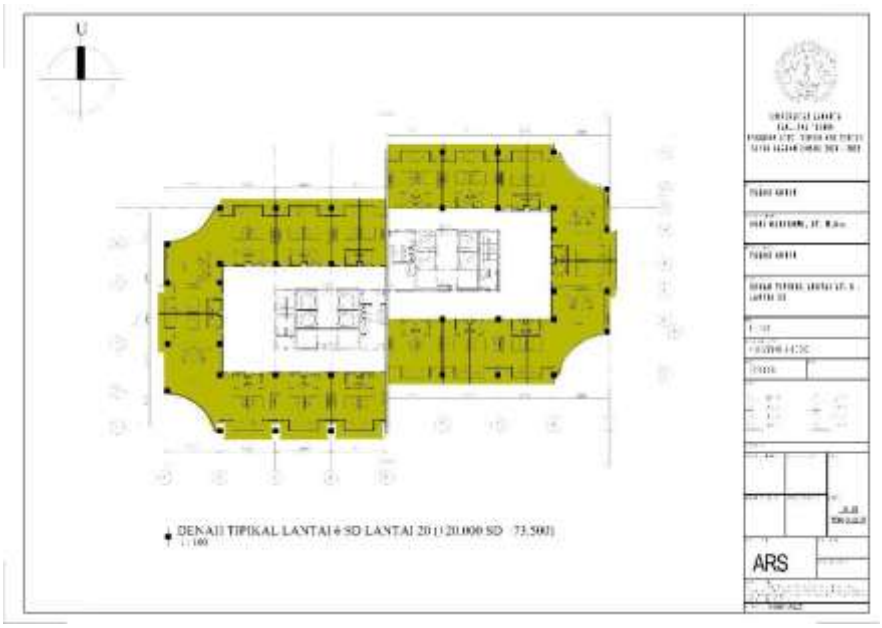
Denah Lantai 6



Gambar 11. Denah Lantai 6. Sumber Analisa Pribadi, 2025

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

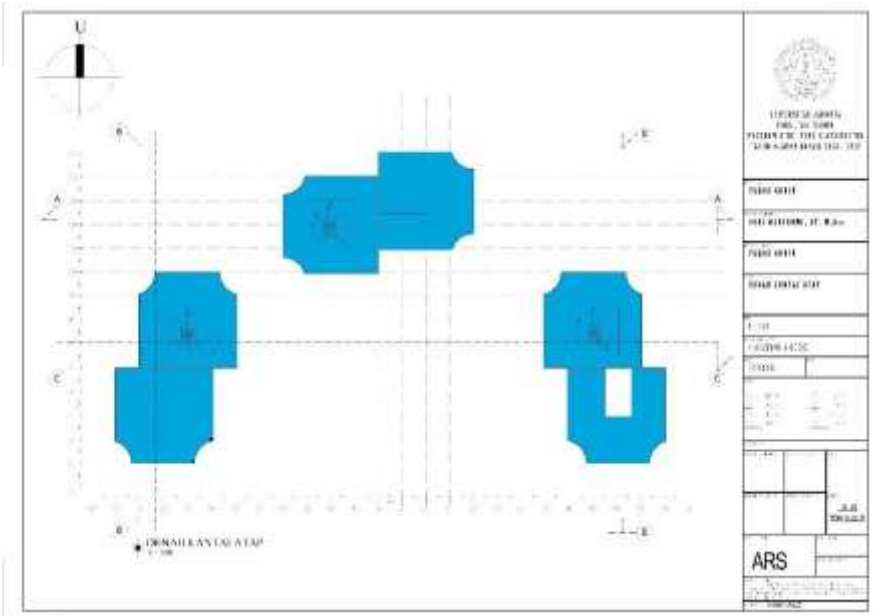
Denah Tipikal Lantai 6-20



Gambar 12. Denah Tipikal Lantai 6-Lantai 20 Sumber Analisa Pribadi, 2025

Pada Gambar 12 (Denah Tipikal Lantai 6–20) terlihat bahwa desain kamar hotel dibuat berulang dengan efisiensi struktur dan modul ruang yang konsisten. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi konstruksi serta kenyamanan pengguna.

Denah Atap

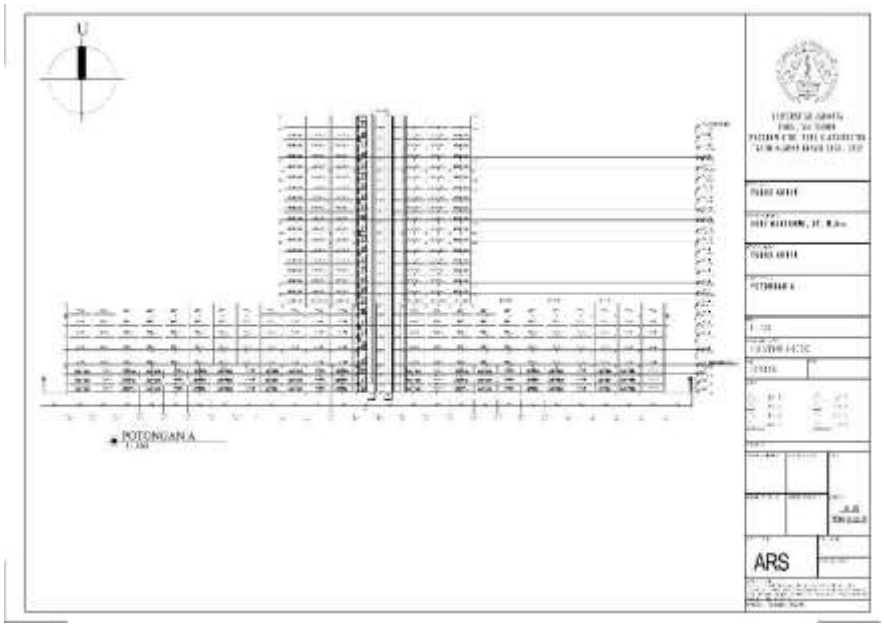


Gambar 13. Denah Atap Sumber Analisa Pribadi, 2025

Pada Gambar 13 (Denah Atap) ditunjukkan bahwa area atap dimanfaatkan untuk elemen utilitas dan kemungkinan ruang terbuka tambahan. Sedangkan pada Gambar 14 (Potongan A) terlihat hubungan vertikal bangunan yang menunjukkan integrasi antara struktur, sirkulasi vertikal, serta distribusi ruang secara keseluruhan.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Potongan A



Gambar 14. Potongan A Sumber Analisa Pribadi, 2025

Secara keseluruhan, hasil perancangan menunjukkan integrasi antara fungsi, estetika, dan respon terhadap lingkungan tropis.

Pembahasan

Hasil perancangan ini menunjukkan bahwa pendekatan arsitektur tropis berperan penting dalam menciptakan bangunan yang adaptif terhadap iklim, terutama dalam konteks kota besar seperti Jakarta. Prinsip utama arsitektur tropis meliputi optimalisasi ventilasi alami, pencahayaan alami, perlindungan terhadap radiasi matahari, serta penggunaan ruang terbuka hijau (Koenigsberger et al., 1974).

Penataan siteplan yang menempatkan ruang terbuka di tengah bangunan sejalan dengan konsep *courtyard design*, yang menurut Olgyay (1963) efektif dalam meningkatkan kenyamanan termal melalui ventilasi silang dan pengurangan panas. Hal ini juga didukung oleh teori bioklimatik yang menekankan pentingnya orientasi bangunan terhadap matahari dan angin untuk mengurangi konsumsi energi (Yeang, 1999).

Penggunaan basement sebagai area parkir menunjukkan efisiensi pemanfaatan lahan, terutama pada kawasan urban dengan keterbatasan ruang (Neufert, 1995). Selain itu, pemisahan fungsi ruang dari publik ke privat secara vertikal mencerminkan prinsip zoning dalam perancangan hotel yang bertujuan meningkatkan kenyamanan dan privasi pengguna (Lawson, 1995).

Pada lantai dasar, penerapan ruang terbuka dan ventilasi alami sesuai dengan konsep *passive design* yang mampu mengurangi ketergantungan pada sistem pendingin buatan (Szokolay, 2004). Hal ini sangat relevan dengan kondisi iklim tropis yang memiliki suhu tinggi dan kelembaban tinggi sepanjang tahun.

Desain kamar hotel yang berulang pada lantai tipikal mencerminkan prinsip efisiensi modular dalam arsitektur, yang menurut Ching (2008) dapat meningkatkan efektivitas konstruksi serta konsistensi kualitas ruang. Selain itu, penggunaan ruang terbuka hijau pada beberapa bagian bangunan juga mendukung konsep *sustainable architecture* yang berorientasi pada keberlanjutan lingkungan (Vale & Vale, 1991).

Dari sisi fungsi, hotel dan resort tidak hanya berperan sebagai tempat akomodasi, tetapi juga sebagai ruang rekreasi, edukasi, dan konservasi sebagaimana dijelaskan dalam konsep pariwisata berkelanjutan (Inskeep, 1991). Hal ini terlihat dari adanya fasilitas yang mendukung aktivitas rekreasi dan edukatif bagi pengunjung.

Namun demikian, perancangan ini masih memiliki keterbatasan, terutama dalam belum adanya simulasi performa bangunan terhadap iklim secara kuantitatif, seperti analisis energi atau simulasi termal. Oleh karena itu, penelitian lanjutan diperlukan untuk menguji efektivitas desain secara lebih mendalam.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil perancangan hotel dan resort di Jalan Gatot Subroto Jakarta Selatan dengan pendekatan arsitektur tropis, dapat disimpulkan bahwa desain yang dihasilkan mampu mengintegrasikan aspek fungsional, estetika, dan respons terhadap iklim tropis secara optimal melalui penataan siteplan yang

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

memperhatikan orientasi matahari dan arah angin, pemanfaatan ruang terbuka sebagai pengendali mikroklimat, serta pengelompokan fungsi ruang yang sistematis dari area publik hingga privat. Penerapan prinsip ventilasi alami, pencahayaan alami, serta efisiensi tata ruang pada denah tiap lantai menunjukkan bahwa bangunan tidak hanya memenuhi kebutuhan akomodasi, tetapi juga memberikan kenyamanan termal dan visual bagi pengguna. Selain itu, desain ini mendukung konsep keberlanjutan dengan memaksimalkan potensi lingkungan sekitar dan efisiensi energi. Namun demikian, untuk pengembangan lebih lanjut disarankan agar dilakukan analisis performa bangunan secara kuantitatif, seperti simulasi energi dan kenyamanan termal, serta penguatan aspek teknologi bangunan hijau guna meningkatkan kualitas desain yang lebih adaptif dan berkelanjutan di masa depan.

DAFTAR REFERENSI

Ching, F. D. K. (2008). *Architecture: Form, space, and order* (3rd ed.). John Wiley & Sons.
Departemen Pariwisata. (1987). *Pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel*.
Inskeep, E. (1991). *Tourism planning: An integrated and sustainable development approach*. Van Nostrand Reinhold.
Juwana, J. (2005). *Panduan sistem bangunan tinggi untuk arsitek dan praktisi bangunan*. Erlangga.
Koenigsberger, O. H., Ingersoll, T. G., Mayhew, A., & Szokolay, S. V. (1974). *Manual of tropical housing and building*. Longman.
Lawson, F. (1995). *Hotels and resorts: Planning, design and refurbishment*. Butterworth-Heinemann.
Marlina, E. (2008). *Panduan perancangan bangunan komersial*. Andi Offset.
Neufert, E. (1995). *Architects' data* (2nd ed.). Blackwell Science.
Olgyay, V. (1963). *Design with climate: Bioclimatic approach to architectural regionalism*. Princeton University Press.
Panero, J., & Zelnik, M. (2003). *Human dimension and interior space*. Watson-Guptill.
Pemerintah Daerah DKI Jakarta. (2012). *Rencana tata ruang wilayah DKI Jakarta 2030*.
Pemerintah Indonesia. (2009). *Undang-undang tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup*.
Putri, E. D. H. (2016). *Pengantar akomodasi dan restoran*. Deepublish.
Szokolay, S. V. (2004). *Introduction to architectural science: The basis of sustainable design*. Architectural Press.
Vale, B., & Vale, R. (1991). *Green architecture: Design for a sustainable future*. Thames & Hudson.
Yeang, K. (1999). *The green skyscraper: The basis for designing sustainable intensive buildings*. Prestel
.