

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1. Latar Belakang Lokasi

Salah satu lokasi yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai lahan peruntukan komersial berupa hotel di Kota Bandung ialah lahan bekas Palaguna Mall yang terletak di pusat kota Bandung, tepat di samping Alun-Alun Bandung. Kondisi terkini lahan tersebut masih merupakan lahan yang belum terbangun dengan memiliki nilai strategis yang tinggi karena berada di kawasan yang ramai dikunjungi wisatawan serta dikelilingi oleh berbagai fasilitas umum dan transportasi yang mendukung kemudahan aksesibilitas.

Lokasi perancangan dipilih karena telah memenuhi beberapa kriteria yang mendukung kriteria pembangunan hotel. Beberapa kriteria tersebut diantaranya ialah kesesuaian tata guna lahan pada tapak, ketersediaan lahan kosong yang dapat dimaksimalkan potensinya serta memiliki potensi aksesibilitas yang baik.



Gambar III.1 Lokasi Tapak Perancangan

Sumber: Google Earth, 2025

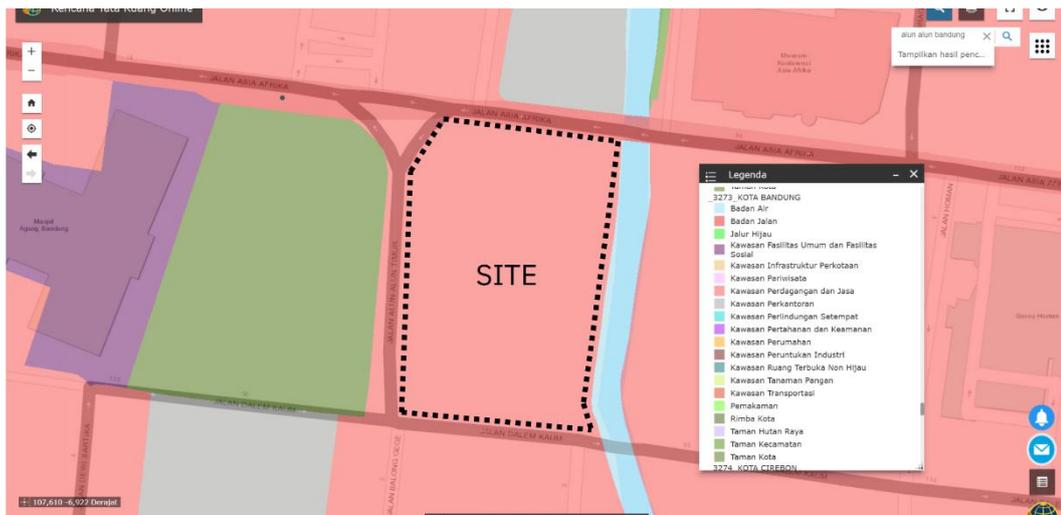
3.2. Kondisi Fisik Lokasi

Lokasi Lokasi tapak beralamat di Jl. Alun-Alun Timur, Balonggede, Kec. Regol, Kota Bandung, Jawa Barat 40251. Tapak memiliki luasan sebesar 12.055,8 m² atau sekitar 1,2 hektare. Kondisi fisik tapak saat ini berupa lahan yang masih kosong dan dipenuhi dengan tumbuhan liar. Kondisi topografi pada lahan cenderung melandai dari arah barat site dengan ketinggian 698-702 mdpl.

Lokasi perancangan berada di dekat Alun-alun Bandung dan samping Sungai Cikapundung dengan fungsi lahan eks. Mall Palasari. Pada sisi utara, tapak berbatasan dengan Jalan Asia-Afrika. Pada sisi barat berhadapan langsung dengan Jalan Alun-Alun Timur dengan view Alun-Alun Bandung. Pada sisi selatan, tapak berhadapan langsung dengan Jalan Dalem Kaum, sedangkan sisi timur berhadapan dengan Sungai Cikapundung.

3.3. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

Secara administratif, lokasi perancangan berada di Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung dengan alamat lengkap di Jl. Alun-Alun Timur, Balonggede, Kec. Regol, Kota Bandung, Jawa Barat 40251, Indonesia. Berdasarkan Lampiran III Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2042, lokasi proyek diperuntukkan sebagai area Perdagangan dan Jasa.



Gambar III.2 Tata Guna Lahan Perancangan

Sumber: gistar.uatr.bpn.go.id, 2025

Menurut Peraturan Daerah (PERDA) Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2042, ketentuan umum yang berlaku pada kawasan Perdagangan dan Jasa sebagai berikut:

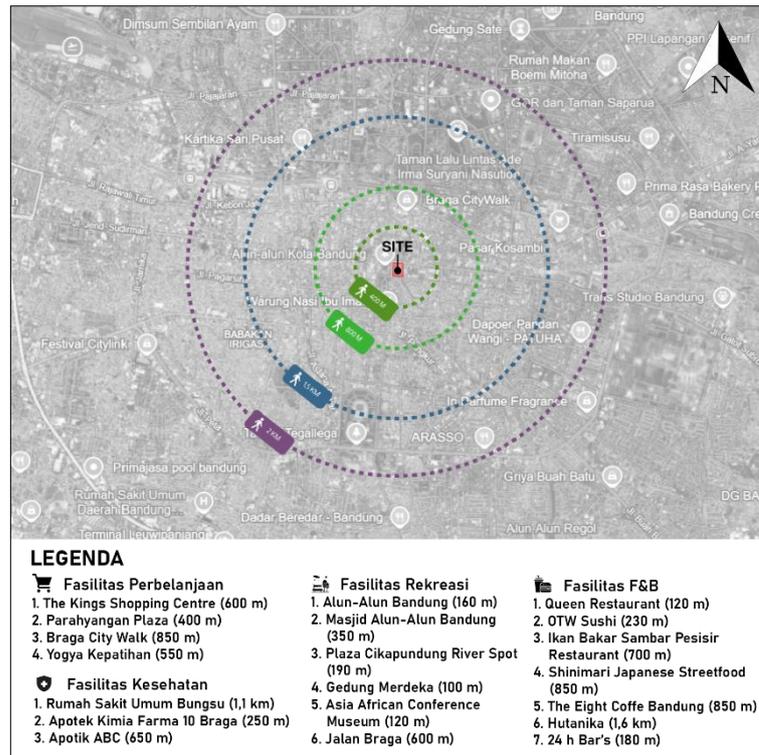
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : maksimal 70%
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) skala Kota : maksimal 5,6
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) : minimal 20%
- Garis Smpadan Bangunan (GSB) : $\frac{1}{2} \times$ ruas jalan + 1 m
- Garis Sempadan Sungai (GSS)
 - a. Kurang dari 3 meter : 10 meter dari tepi sungai
 - b. 3 sampai 20 meter : 15 meter dari tepi sungai
 - c. Lebih dari 20 meter : 30 meter dari tepi sungai

Sehingga, berdasarkan peraturan terkait mengenai kawasan perancangan, didapatkan regulasi mengenai perancangan bangunan sebagai berikut:

- Luas lahan : 12.055,8 m²
- Luas lantai dasar yang terbangun : maksimal 8.439,1 m²
- Total luas lantai bangunan : maksimal 67.512,7 m²
- Luas lahan hijau : minimal 2.411,2 m²
- Jarak batas area terbangun dari jalan : 6 meter untuk Jl. Asia-Afrika
3 meter untuk Jl. Alun-Alun Timur
6 meter untuk Jl. Dalem Kaum

Jarak batas area terbangun dari sungai : 10 meter dari Sungai Cikapundung

3.4. Tanggapan Fungsi



Gambar III.3 Tautan Lingkungan

Sumber: Diolah dari Data Google Earth, 2025

Lokasi perancangan tapak berada di pusat Kota Bandung, yang merupakan kawasan strategis untuk dibangun tempat akomodasi berupa hotel bintang 4, guna mengakomodasi para wisatawan yang datang ke Kota Bandung. Tersedianya fasilitas-fasilitas pendukung pada kawasan sekitar tapak dapat meningkatkan nilai jual dari lokasi yang digunakan. Berikut merupakan fasilitas-fasilitas umum yang terdapat pada kawasan lokasi perancangan:

1. Fasilitas Perbelanjaan

- The Kings Shopping Centre (600 m, 8 menit jalan kaki)
- Parahyangan Plaza (400 m, 5 menit jalan kaki)
- Braga Citywalk (700 m, 10 menit jalan kaki)
- Yogya Kepatihan (550 m, 7 menit jalan kaki)
- Log In Megastore ABC (700 m, 4 menit berkendara)
- Alfamart Naripan Hotel (1,3 km, 8 menit berkendara)

2. Fasilitas Kesehatan

- Rumah Sakit Umum Bungsu (1.1 km, 7 menit berkendara)
- Apotek Kimia Farma 10 Braga (250 m, 4 menit jalan kaki)
- Medical Checkup Biotest Bandung (700 m, 4 menit berkendara)
- Apotik ABC (650 m, 4 menit berkendara)

3. Fasilitas F&B

- Queen Restaurant (120 m, 2 menit jalan kaki)
- Linggarjati Noodle Restaurant (85 m, 1 menit jalan kaki)
- OTW Sushi (230 m, 3 menit jalan kaki)
- Waroeng Steak & Shake Lengkong Kecil Bandung (550 m, 2 menit berkendara)
- RM Legoh (550 m, 2 menit berkendara)
- Ikan Bakar Sambal Pesisir Restaurant (700 m, 2 menit berkendara)
- Simantan Steak House (850 m, 3 menit berkendara)
- Shinimari Japanese Streetfood (850 m, 3 menit berkendara)
- The Eight Coffee Bandung (850 m, 3 menit berkendara)
- Hutanika (1,6 km, 8 menit berkendara)
- Ambassador Family karaoke & Bar (350 m, 5 menit jalan kaki)
- 9'Port Karaoke & Bar (500 m, 7 menit jalan kaki)
- Endah Parahyangan Pub (110 m, 1 menit jalan kaki)
- 24h Bar's (180 m, 3 menit jalan kaki)

4. Fasilitas Umum lainnya

- Bank Mandiri SMCR Bandung (110 m, 2 menit jalan kaki)
- OCBC NISP (190 m, 3 menit jalan kaki)
- Warenhuis De Vries (200 m, 3 menit jalan kaki)
- Bank Mandiri Bandung Asia-Afrika Selatan (500 m, 7 menit jalan kaki)
- Bank BCA KCU Asia-Afrika (550 m, 8 menit jalan kaki)

5. Destinasi Wisata

- Alun-Alun Bandung (160 m, 2 menit jalan kaki)
- Masjid Alun-Alun Bandung (350 m, 5 menit jalan kaki)

- Plaza Cikapundung River Spot (190 m, 3 menit jalan kaki)
 - Gedung Merdeka (100 m, 1 menit jalan kaki)
 - Asian African Conference Museum (120 m, 2 menit jalan kaki)
 - The Centre Of Bandung 0 Km Monument (500 m, 5 menit jalan kaki)
 - Jalan Braga (600 m, 9 menit jalan kaki)
6. Node Transportasi Umum
- Halte Alun Alun Bandung (110 m, 2 menit jalan kaki)
 - Halte Alun Alun Bandros (270 m, 4 menit jalan kaki)
 - Plaza Parahyangan Bus Stop (400 m, 6 menit jalan kaki)

3.5. Tanggapan Lokasi

A. Ukuran Lahan dan Dimensi Tapak



Gambar III.4 Dimensi Tapak Perancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Luas perancangan pada tapak sebesar 12.055,8 m² atau 1,2 hektare. Keliling lahan pada tapak sebesar 449,7 m. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada perancangan tapak yaitu sebesar 70%, sehingga luas lantai dasar yang dapat terbangun yaitu seluas 8.439,1 m². Koefisien Lantai

Bangunan (KLB) pada kawasan perancangan ialah 5,6 sehingga total luasan lantai bangunan yang dapat terbangun seluas 67.512,7 m². Untuk Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada Jalan Asia-Afrika dan Jalan Dalem Kaum yaitu 6 meter dari jalan raya, sedangkan pada Jalan Alun-Alun Timur yaitu 3 meter dari jalan raya.

B. Keistimewaan Alamiah



Gambar III.5 Keistimewaan Alamiah Pada Tapak

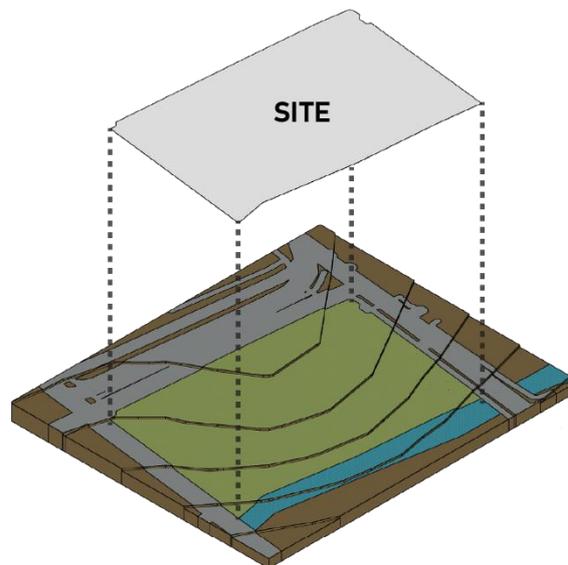
Sumber: Analisis Penulis, 2025

Pada tapak terdapat area yang masih ditumbuhi oleh vegetasi eksisting yang tumbuh liar dan tidak terawat setelah adanya pembongkaran bangunan sebelumnya. Dari banyaknya tanaman eksisting yang tumbuh di area tapak, terdapat beberapa vegetasi yang dapat dipertahankan antara lain pohon Kerai Payung (*Filicium decipiens*) dan juga Pohon Flamboyan (*Delonix regia L*) yang terdapat pada bagian selatan tapak, sepanjang jalan pedestrian.



Gambar III.6 Kondisi Eksisting Vegetasi Pada Tapak

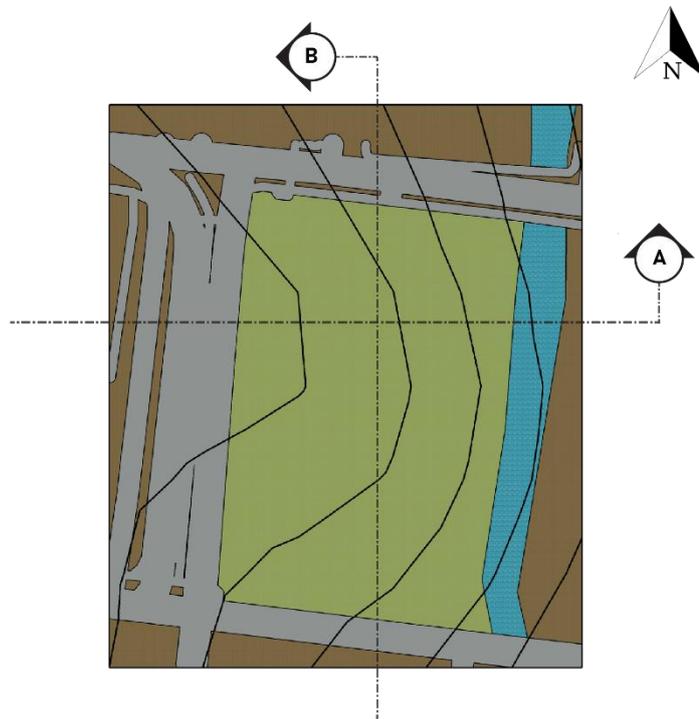
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025



Gambar III.7 Isometri Kontur Tapak Perancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Topografi pada tapak cenderung melandai dengan ketinggian 698-702 mdpl sehingga tidak tergolong kedalam kontur yang ekstrem dan masih dapat di lakukan rekayasa kontur yang tidak terlalu banyak. Dengan adanya penurunan kontur tersebut dapat meningkatkan adanya resiko banjir, sehingga dapat dibuat area resapan pada area tenggara sebelum akhirnya dialirkan ke Sungai Cikapundung.



Gambar III.8 Key Plan Potongan Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

POTONGAN TAPAK A



POTONGAN TAPAK B



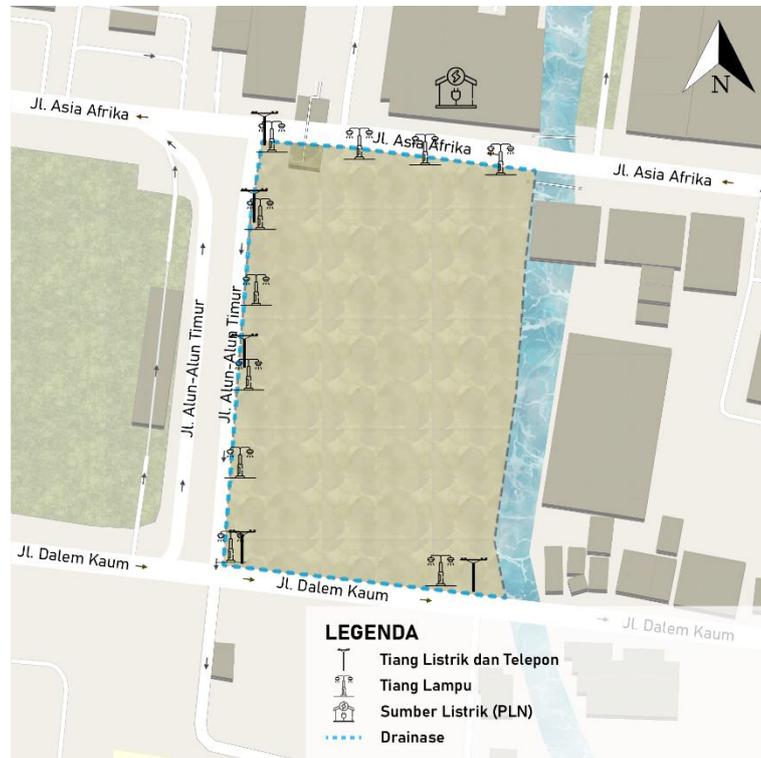
Gambar III.9 Potongan Tapak A dan B

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Berikut merupakan gambaran potongan tapak melintang dan membujur pada tapak. Kontur pada tapak tersebut dibuat dalam

ketinggian 1 meter per kontur. Kondisi lahan mengalami penurunan kontur dari arah barat laut ke arah tenggara.

C. Utilitas dan Drainase



Gambar III.10 Utilitas Lingkungan Pada Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Kondisi utilitas eksisting sudah tergolong lengkap dengan adanya tiang listrik, tiang lampu jalan, tiang telepon, tiang internet dan saluran drainase tertutup atau dalam tanah. Untuk sumber kelistrikan utama dapat di salurkan langsung dari sumbernya yaitu gedung PT. PLN Disjabar, yang berada di seberang tapak bagian utara (Jalan Asia-Afrika).



Gambar III.11 Utilitas Listrik dan Lampu Pada Tapak

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025

Tiang listrik dan tiang lampu jalan berada pada sekeliling tapak, sehingga ketika malam hari area jalan sekitar tapak akan diterangi oleh lampu jalan. Kondisi kabel tiang listrik yang kurang tertata rapi mengharuskan adanya banyak vegetasi pada sekeliling tapak untuk menutupi ketidak rapian tersebut.

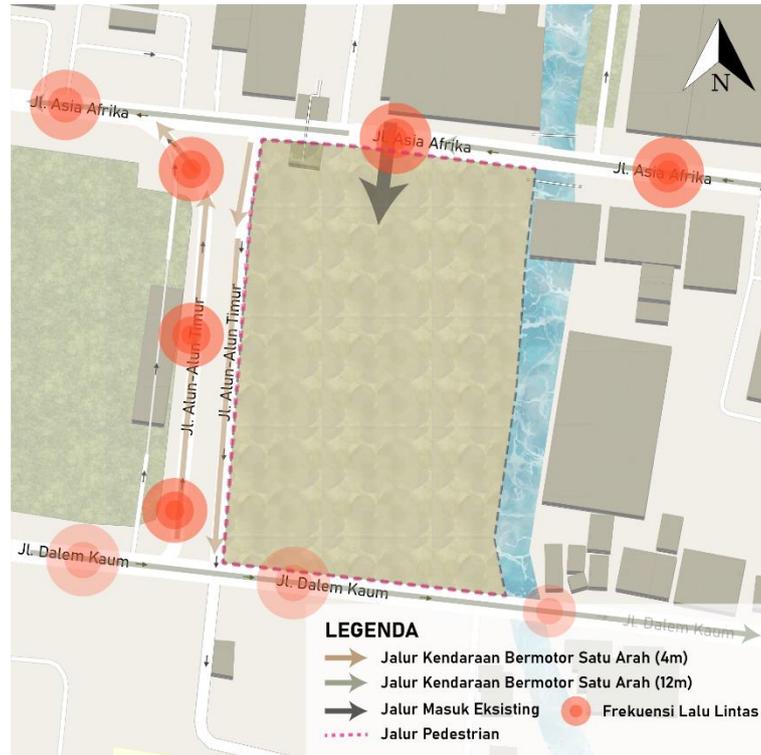


Gambar III.12 Drainase di Sekitar Tapak

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025

Saluran air kotor berupa drainase tertutup, terletak di bawah jalur pedestrian bagian barat tapak dengan bukaan langsung dari jalan raya. Dengan adanya drainase ini membantu mengalirkan air yang mengalir dari jalan raya tersebut ke dalam saluran drainase.

D. Sirkulasi dan Lalu Lintas



Gambar III.13 Sirkulasi Eksisting Pada Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Jalur masuk eksisting menuju tapak berasal dari Jalan Asia-Afrika. Ukuran pada setiap jalan di sekeliling tapak selebar 10 meter untuk jalur satu arah dan dapat diakses oleh kendaraan bermotor. Jalan yang dimaksud ialah Jalan Asia-Afrika di bagian utara, Jalan Alun-Alun Timur di bagian barat, dan Jalan Dalem Kaum pada bagian selatan tapak.

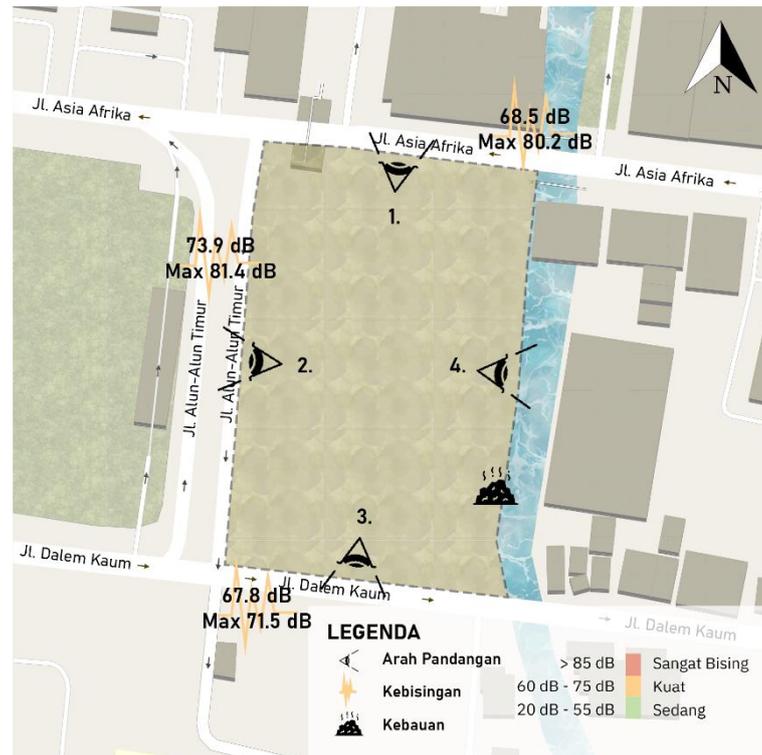


Gambar III.14 Akses Masuk Eksisting ke Dalam Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Pada area jalur kendaraan sekitar tapak, sering terjadi kemacetan pada saat hari libur kerja, semester maupun libur nasional. Titik yang paling sering mengalami kemacetan berada pada Jalan Asia-Afrika dan Jalan Alun-Alun Timur. Akan tetapi, frekuensi kemacetan yang paling tinggi berada pada Jalan Alun-Alun Timur. Sedangkan untuk Jalan Dalem Kaum, tidak mengalami kemacetan kendaraan bermotor.

E. Penginderaan



Gambar III.15 Penginderaan di Sekitar Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Tingkat kebisingan pada kawasan sekitar tapak dapat tergolong ke dalam kebisingan kuat yaitu dengan rata-rata berada pada angka 60-75 dB karena berbatasan dengan jalan-jalan arteri. Berdasarkan hasil pengukuran tingkat kebisingan, tingkat kebisingan tertinggi berada pada jalan Alun-Alun Timur yaitu sekitar 81,4 dB dan tingkat kebisingan terendah berada pada Jalan Dalem Kaum yaitu sekitar 67,8 dB.



Gambar III.16 Pengukuran Kebisingan Sekitar Tapak

Sumber: Aplikasi Decible-x, 2025

Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor : KEP-48MENLH/11/1966 tentang Baku Tingkat Kebisingan, tingkat kebisingan yang ideal untuk kawasan Perdagangan dan Jasa berada pada angka 70 dB. Sehingga masih diperlukannya beberapa *buffer* peredam suara berupa penanaman vegetasi pada area tapak yang berbatasan dengan jalan raya.

Tabel III.1 Standar Baku Tingkat Kebisingan Peruntukan Kawasan dan Lingkungan

BAKU TINGKAT KEBISINGAN	
Peruntukan Kawasan/ Lingkungan Kegiatan	Tingkat Kebisingan DB (A)
Peruntukan Kawasan	
1. Perumahan dan Pemukiman	55
2. Pedagang dan Jasa	70
3. Perkantoran dan Perdagangan	65
4. Ruang Terbuka Hijau	50
5. Industri	70
6. Pemerintahan dan Fasilitas Umum	60
7. Rekreasi	70
8. Khusus:	
- Bandar Udara *)	
- Stasiun Kereta Api *)	
- Pelabuhan Laut	70

- Cagar Budaya	60
Lingkungan Kegiatan	
1. Rumah Sakit atau sejenisnya	55
2. Sekolah atau sejenisnya	55
3. Tempat ibadah atau sejenisnya	55

Sumber: (KEPUTUSAN MENTERI NEGARA LINGKUNGAN HIDUP NOMOR :
KEP-48/MENLH/11/1996)



Gambar III.17 Pemandangan Sekitar Tapak

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025

Alun-Alun Bandung yang berada di sebelah barat tapak, menjadi potensi pemandangan yang menarik jika dilihat dari tapak, begitu juga dengan area sepanjang Jalan Asia-Afrika yang berada pada bagian utara tapak. Oleh karena itu, dibuatnya bukaan pada bangunan yang mengarah pada lokasi-lokasi tersebut.

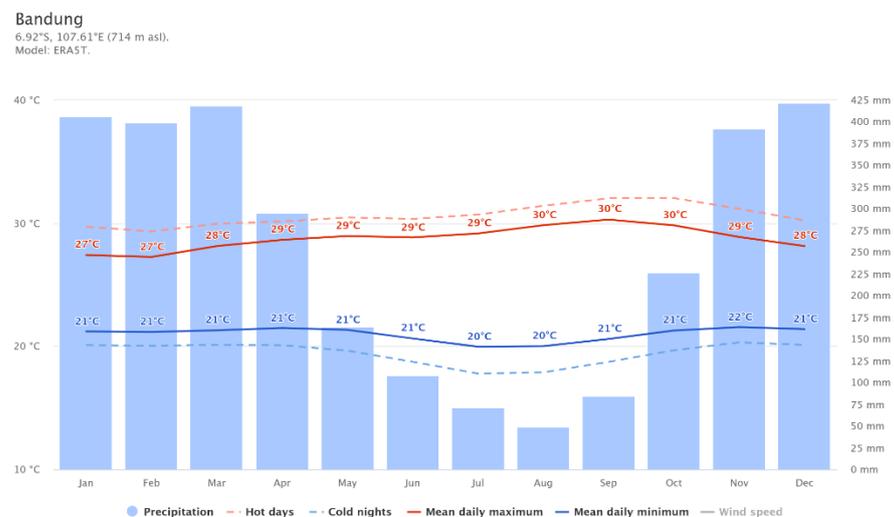


Gambar III.18 Kondisi Sumber Kebauan di Sekitar Tapak

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025

Pada sisi sebelah timur tapak berbatasan langsung dengan Sungai Cikapundung, hal inilah yang menyebabkan adanya sumber kebauan sewaktu-waktu yang dapat tercium dari dalam tapak, Untuk mengatasi adanya permasalahan tersebut, maka dibuatnya solusi berupa penanaman vegetasi pada area sekitar perbatasan Sungai Cikapundung untuk menyaring udara yang dihasilkan agar tidak tercium aroma bebauan.

F. Kondisi Iklim



Gambar III.19 Suhu dan Curah Hujan Kota Bandung

Sumber: Meteoblue.com, 2025

Kota Bandung yang terletak di dataran tinggi Jawa Barat, mempengaruhi terhadap karakteristik kondisi iklim sekitarnya. Hal itulah yang berdampak pada suhu dan curah hujan di Kota Bandung. Suhu tertinggi rata-rata di Kota Bandung berada pada angka 27-30°C, sedangkan untuk suhu terendah berada pada angka 22-20°C. Untuk mengatasi suhu yang cukup tinggi tersebut dapat di atasi dengan penyediaan ruang terbuka hijau (RTH) yang ditanami oleh vegetasi penyejuk sekaligus peneduh pada tapak.

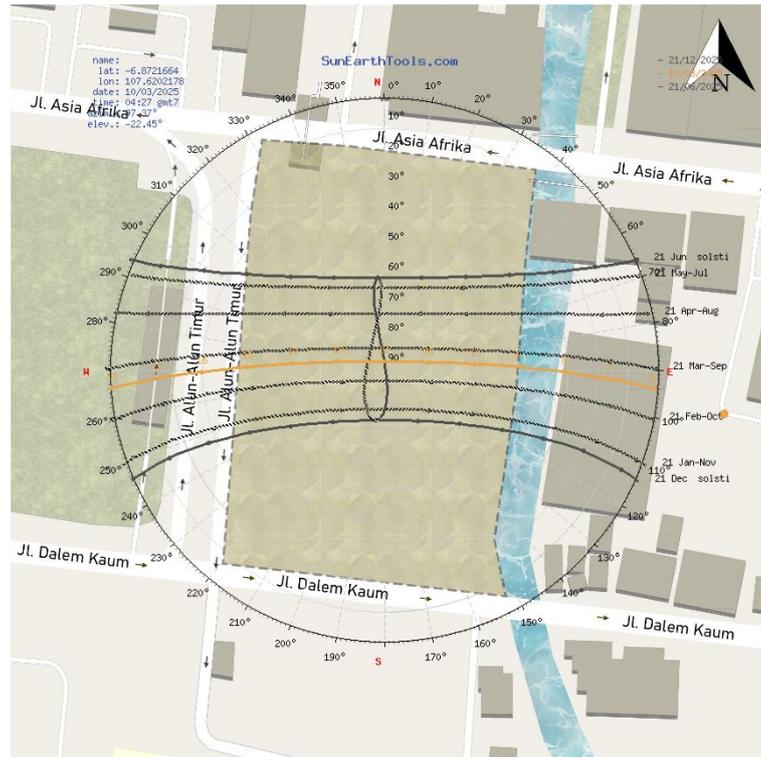
Kota Bandung memiliki curah hujan yang tinggi, sehingga berdampak pada potensi banjir. Pada saat musim hujan, curah hujan tertinggi di Kota Bandung dapat mencapai 422 mm yang mana tergolong kedalam kategori hujan lebat. Sedangkan untuk curah hujan terendah berada pada angka 49 mm saja. Dengan adanya kondisi tersebut, dapat dimanfaatkan dengan adanya pengolahan air hujan atau *rain harvesting* pada tapak agar dapat menggunakan air hujan menjadi air bersih.



Gambar III.20 Wind Rose Pada Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Perubahan arah angin di Kota Bandung dapat dipengaruhi dari adanya perubahan musim. Berdasarkan data yang di dapat oleh situs meteoblue.com, arah angin di Kota Bandung lebih di dominasi dari arah selatan tapak dengan kecepatan rata-rata didominasi dengan angka 1-2 m/s selama 545,2 h/year. Dengan adanya data tersebut dapat dimanfaatkan sebagai penghawaan alami pada bangunan sehingga meminimalisir penggunaan *air conditioner* (AC) dan menjadikan bangunan lebih hemat energi.



Gambar III.21 Arah Lintasan Matahari Pada Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Arah lintasan matahari memengaruhi jumlah paparan sinar matahari yang akan diterima oleh bangunan pada tapak. Setiap pergantian musim yang terjadi, akan mengubah arah dari lintasan matahari tersebut. Oleh karena itu, perlunya mendesain bangunan pada tapak yang merespon dari arah lintasan matahari tersebut dengan bukaan yang minim pada bagian timur dan barat dari tapak. Hal ini dilakukan untuk mengurangi tingkat panas yang akan masuk kedalam bangunan sehingga dapat meminimalisir penggunaan *air conditioner* (AC) dan menjadikan bangunan lebih hemat energi.

3.6. Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan

Perancangan hotel bintang 4 di lahan bekas Palaguna Mall mempertimbangkan karakter visual kawasan pusat kota Bandung, khususnya area Alun-Alun Bandung yang memiliki kekayaan arsitektur bersejarah dengan gaya Art Deco yang kuat. Oleh karena itu, bentuk bangunan dirancang agar mampu menyatu

secara harmonis dengan lingkungan sekitarnya melalui pendekatan visual yang kontekstual dan penghormatan terhadap warisan arsitektur kota.

Harmonisasi bentuk diwujudkan melalui penggunaan komposisi massa bangunan yang proporsional terhadap bangunan di sekitarnya, dengan memperhatikan skala, ritme fasad, dan garis atap. Perancangan tidak mengedepankan bentuk yang kontras atau mendominasi, melainkan mencoba menyatu secara visual dalam lanskap kota. Elemen-elemen vertikal dan horizontal pada fasad dirancang untuk menciptakan kesan ritmis dan terstruktur, yang juga menjadi ciri khas bangunan Art Deco di Bandung.

Penerapan elemen arsitektural khas lokal dilakukan melalui pengadaptasian ornamen geometris khas Art Deco, seperti garis-garis streamline horizontal, bentuk lengkung pada sudut bangunan, serta penggunaan pola simetris pada fasad utama. Selain itu, material yang digunakan seperti batu alam, beton ekspos, logam, dan kaca buram turut memperkuat kesan estetika yang elegan namun tetap akrab dengan nuansa lokal.

Strategi penciptaan estetika rancangan juga mencakup permainan pencahayaan alami dan buatan untuk menonjolkan keindahan detail fasad pada malam hari, serta pemilihan warna yang selaras dengan palet warna bangunan bersejarah di sekitarnya. Dengan pendekatan ini, tampilan bangunan tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsi hotel modern, tetapi juga memperkuat identitas visual kawasan pusat kota Bandung sebagai pusat sejarah dan budaya.

3.7. Tanggapan Struktur Bangunan

Struktur bangunan hotel bintang 4 yang dirancang pada lahan bekas Palaguna Mall disesuaikan secara cermat dengan kondisi tapak dan regulasi teknis yang berlaku di Kota Bandung. Lahan yang berada di pusat kota ini memiliki karakteristik urban padat dengan keterbatasan ruang dan potensi getaran dari lalu lintas sekitar, serta berada di wilayah rawan gempa sehingga membutuhkan pendekatan struktur yang adaptif dan tahan terhadap beban lingkungan.

Sistem struktur utama yang digunakan adalah sistem rangka beton bertulang (*reinforced concrete frame system*), yang dipilih karena memiliki ketahanan yang baik terhadap beban vertikal maupun lateral serta efisiensi dalam konstruksi

bertingkat menengah hingga tinggi. Beton bertulang juga memungkinkan fleksibilitas dalam bentuk dan bukaan arsitektural, sehingga mendukung pencapaian estetika bangunan sesuai gaya Art Deco.

Penyesuaian struktur terhadap daya dukung tanah dilakukan berdasarkan hasil investigasi geoteknik. Mengingat lahan berada di kawasan perkotaan yang padat, sistem pondasi tiang pancang dipilih untuk mencapai lapisan tanah keras yang cukup dalam serta meminimalkan risiko penurunan diferensial. Hal ini juga mempertimbangkan bangunan eksisting di sekitar lokasi agar tidak terdampak proses konstruksi secara negatif.

Selain itu, perancangan struktur mengikuti standar bangunan tahan gempa berdasarkan SNI 1726:2019 tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Non Gedung. Strategi-strategi seperti penggunaan perkuatan sambungan struktur, dan pengaturan konfigurasi massa bangunan yang simetris diterapkan untuk meningkatkan performa seismik bangunan. Pemilihan material lokal yang telah teruji kualitasnya juga memperkuat ketahanan struktur terhadap beban lingkungan lainnya seperti angin dan hujan lebat.

Dengan pendekatan ini, struktur bangunan tidak hanya dirancang untuk efisiensi dan kekuatan, tetapi juga untuk keamanan dan kenyamanan penghuni dalam jangka panjang.

3.8. Tanggapan Kelengkapan Bangunan

Perancangan hotel bintang 4 di lahan bekas Palaguna Mall mempertimbangkan integrasi fasilitas penunjang secara menyeluruh guna mendukung kenyamanan, keamanan, serta operasional yang efisien. Kelengkapan bangunan dirancang sesuai standar pelayanan hotel bintang 4 serta mengikuti peraturan teknis yang berlaku, dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan pengguna dari berbagai kalangan, termasuk penyandang disabilitas.

Sistem utilitas bangunan mencakup jaringan air bersih yang terintegrasi dengan PDAM setempat dan dilengkapi dengan sistem penampungan cadangan berupa *ground tank* dan *roof tank* untuk menjamin kontinuitas suplai. Sistem pengelolaan air limbah menggunakan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) skala bangunan sebelum dibuang ke saluran kota, sebagai bentuk kepatuhan terhadap

standar lingkungan. Selain itu, sistem drainase dirancang untuk mengantisipasi genangan dan banjir lokal dengan memperhatikan kemiringan lahan serta koneksi yang baik ke drainase kota.

Sistem kelistrikan bangunan dirancang dengan mempertimbangkan efisiensi energi dan keberlanjutan. Selain terhubung dengan jaringan PLN, disediakan genset cadangan untuk kebutuhan darurat serta panel surya pada area tertentu untuk mendukung energi terbarukan. Sistem pencahayaan mengutamakan penggunaan lampu hemat energi (LED) dan sistem kontrol otomatis di area umum untuk efisiensi.

Dalam hal aksesibilitas, perancangan telah mengakomodasi kebutuhan penyandang disabilitas dengan menyediakan jalur landai, toilet khusus difabel di setiap lantai publik, serta sistem penunjuk arah visual dan taktil. Hal ini sejalan dengan prinsip universal design yang inklusif bagi seluruh pengguna.

Fasilitas penunjang lainnya meliputi area parkir yang memadai untuk kendaraan tamu dan staf, termasuk area drop-off yang nyaman di lobi utama. Area ruang terbuka seperti taman dan plaza semi publik juga disediakan sebagai ruang interaksi sosial dan area relaksasi bagi pengunjung. Sistem keamanan bangunan dilengkapi dengan pengawasan CCTV di area strategis, kontrol akses pada area privat, serta sistem alarm dan sprinkler untuk penanggulangan kebakaran.

Dengan kelengkapan ini, bangunan hotel tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga memberikan pengalaman menginap yang aman, nyaman, dan inklusif bagi seluruh penggunanya.