

HOTEL BINTANG EMPAT DI KOTA PONTIANAK

Gunawan Roni

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura, Indonesia
g.roni72@yahoo.com

ABSTRAK

Kota Pontianak sebagai kota jasa dan perdagangan yang menjadi titik persinggahan awal untuk melakukan perdagangan barang dan jasa menuju ke berbagai kabupaten atau kota di Kalimantan Barat. Selain sebagai tujuan perdagangan, juga untuk melakukan kunjungan wisata ke berbagai daerah. Oleh karena itu perlu adanya sarana akomodasi berupa hotel, sehingga kebutuhan wisatawan dan masyarakat Pontianak dapat terpenuhi. Adapun tujuan dari Proyek Tugas Akhir ini menghasilkan rancangan hotel bintang empat yang sesuai dengan kebutuhan, kriteria dan prinsip di Kota Pontianak. Metode pengkajian yang digunakan terdiri dari pengumpulan data-data. Kemudian penulis melakukan tahapan analisis dari data yang telah diperoleh dengan teori yang berhubungan dengan perancangan hotel. Konsep perancangan adalah mengakomodasi fungsi bisnis dan memanfaatkan view Sungai Kapuas yang baik bagi hotel bintang empat di Kota Pontianak. Fungsi bisnis dengan menyediakan ruang-ruang untuk mengakomodasi kegiatan bisnis, yaitu ruang *meeting room*, *ballroom*, *function room*, *ATM center*, mini bank dan fasilitas bisnis lainnya. Pemanfaatan view Sungai Kapuas dengan meletakkan *zoning-zoning* ruang menghadap view sungai. *Zoning* ruang tersebut berupa *view* kamar tidur, kolam renang, restoran dan area santai lainnya.

Kata Kunci: Hotel Bintang Empat, Kota Pontianak

ABSTRACT

Pontianak city as a service and trading cities became a stopover point of beginning to trade goods and services heading to different district or city in West Kalimantan. In addition to trade, as well as an end to visiting the tourist in different regions. Therefore need a means of accommodation in the form of hotels, so that the needs of travelers and communities in Pontianak are met. As for the purpose of this final assignment Project produce a draft of a four star hotel that suits your needs, criteria and principles in the city of Pontianak. The assessment method used consists of the collection of data. Then the author do the phases of analysis of data that have been obtained with the theory that deals with the design of the hotel. The concept of the design is to accommodate business functions and utilize the view the Kapuas River is good for bmpat-star hotel in the city of Pontianak. Business functions by providing spaces to accommodate business events, i.e. spaces meeting rooms, ballroom, function room, ATM center, mini banks and other business facilities. The Kapuas River view utilization by putting a zoning-zoning space overlooking the view of the river. The space form of zoning view bedrooms, swimming pool, restaurant and other relaxing areas.

Keywords: Four Stars Hotel, City Of Pontianak

1. Pendahuluan

Kota Pontianak sebagai kota jasa dan perdagangan yang menjadi titik persinggahan awal untuk melakukan perdagangan barang dan jasa menuju ke berbagai kabupaten atau kota di Kalimantan Barat. Selain sebagai tujuan perdagangan, juga menjadi titik awal persinggahan orang untuk melakukan kunjungan wisata ke berbagai daerah. Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya bandara Supadio yang beroperasi di Kubu Raya. Bandara tersebut menjadi persinggahan awal dari berbagai daerah yang melakukan penerbangan dari luar dan dalam Kalimantan.

Kota Pontianak merupakan tempat yang mempunyai potensi bagi para investor dan wisatawan. Potensi tersebut disebabkan Kota Pontianak yang berada di Kalimantan Barat yang memiliki tempat wisata dan sumber daya alam yang melimpah. Hotel adalah Infrastruktur yang cocok untuk mengakomodasikan kegiatan para investor dan wisatawan yang datang ke Kota Pontianak. Hotel

menjadi sarana dan akomodasi bagi investor yang melakukan kegiatan bisnis. Hotel menjadi tempat persinggahan atau menginap bagi wisatawan yang melakukan kegiatan wisata ke kota Pontianak dan umumnya di Kalimantan Barat. Juga tidak menutup kemungkinan bagi para investor tersebut juga melakukan kegiatan lainnya, misalnya berwisata dan liburan.

Berdasarkan tingkat penghunian kamar (TPK) dan pertumbuhan hotel di Pontianak paling besar adalah hotel berbintang. Berdasarkan jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, pengunjung wisatawan lebih memilih hotel yang berkelas. Kemudian klasifikasi hotel berdasarkan dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kalimantan Barat (2014), hotel berbintang empat jumlah kamar standar 50-90 kamar. Dalam perhitungan wisatawan dan investor yang datang ke Kalimantan Barat dan menginap di hotel berbintang sudah mencukupi standar bagi Hotel Bintang Empat, sehingga pemilihan hotel adalah Hotel Bintang Empat.

2. Kajian Literatur

Hotel merupakan akomodasi yang menyediakan jasa penginapan dan memanjakan pengunjung dengan berbagai fasilitas yang disediakan. Pengertian hotel menurut SK Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi nomor KM 37/PW.340/mppt-86 adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.

Menurut Arief (2005) hotel sebagai suatu usaha akomodasi komersial, industri hotel di samping memiliki ciri-ciri khas sebagaimana industri pariwisata pada umumnya, juga memiliki karakteristik yang membedakannya dengan industri lainnya. Jadi pengertian hotel adalah bangunan publik yang dikomersialkan yang menyediakan pelayanan berupa penginapan, makanan, minuman, bisnis dan rekreasi, serta pelayanan yang lebih mementingkan kenyamanan dan kepuasan bagi tamu yang berkunjung.

Menurut Marlina (2008) hotel menurut tujuan kedatangan tamu terdiri dari *business hotel*, *pleasure hotel*, *country hotel*, dan *sport hotel*. *Business Hotel* merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang bertujuan bisnis. *Pleasure Hotel* merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya ditujukan untuk memfasilitasi tamu yang bertujuan untuk berekreasi. *Sport Hotel* merupakan hotel yang fasilitasnya ditujukan terutama untuk melayani tamu yang bertujuan untuk berolahraga.

Menurut Marlina (2008) klasifikasi hotel yang telah dijelaskan di atas adalah klasifikasi hotel secara umum yang berlaku di seluruh dunia. Lebih spesifik lagi, terdapat klasifikasi hotel ada di Indonesia yang didasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu: jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, model sistem pengelolaan dan bermotto pelayanan. Berdasarkan pertimbangan aspek-aspek di atas, hotel diklasifikasi menjadi berbagai tingkatan yang kemudian dinyatakan dalam sebutan bintang dan melati yang masing-masing terdiri dari 5 tingkatan, yaitu hotel bintang 1 sampai 5. Peninjauan terhadap kelas-kelas hotel ini dilakukan 3 tahun sekali dan pengklasifikasian tersebut didasarkan pada: Persyaratan fisik, kamar tidur, area publik, kamar mandi, servis makanan & fasilitas rekreasi dan servis.

Menurut Marlina (2008) perencanaan dan perancangan bangunan yang baik setidaknya meliputi tiga aspek besar, yaitu fungsi, teknik, dan estetika. Perancangan bangunan yang tepat perlu diawali dengan pemahaman aktivitas penggunaannya secara tepat. Secara umum, kegiatan utama yang akan terjadi pada sebuah hotel adalah kegiatan bermukim dengan tuntutan ruang-ruang seperti pada tempat tinggal. Namun, sebuah hotel tidak dapat dirancang begitu saja menyerupai tempat tinggal atau rumah.

Menurut Marlina (2008) hotel bintang empat umumnya memiliki unsur dekorasi tercemin pada *lobby*, restoran, kamar tidur, *function room*. Utilitas penunjang minimum terdapat transportasi *vertical* dan mekanis, ketersediaan air bersih minimum 500 liter/orang perhari, dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin, dilengkapi dengan telepon *local* dan interlokal, tersedia PABX, dilengkapi dengan sentral TV, radio, *paging*, *carcall*, transportasi *vertical* mekanis, ketersediaan air bersih minimum 700 liter/orang perhari, dilengkapi instalasi air panas dan dingin. Kebutuhan ruang pada hotel bintang empat dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini.

Tabel 1: Kriteria Kebutuhan Ruang Kriteria Hotel Bintang Empat

Kebutuhan Ruang	Keterangan
<i>Bedroom</i>	Minimal 90 kamar standar dengan luasan 24 m ² /kamar dan 3 kamar <i>suite</i> dengan luasan minimal 48 m ² /kamar. Tinggi minimum 2,6 meter tiap lantai, dilengkapi dengan pengantar suhu kamar di dalam <i>bedroom</i> .
<i>Dining room</i>	Minimal memiliki 2 buah salah satunya berupa <i>coffee shop</i>
Bar	Bar apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengantar udara mekanik (AC) dengan suhu 24°C. Lebar ruang kerja <i>bartender</i> setidaknya 1 meter.

Sumber: Marlina (2008)

Tabel 1: Kriteria Kebutuhan Ruang Kriteria Hotel Bintang Empat (Lanjutan)

Kebutuhan Ruang	Keterangan
Ruang fungsional	Ruang fungsional minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari <i>lobby</i> dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan <i>lobby</i> , terdapat <i>free function room</i> .
<i>Lobby</i>	<i>Lobby</i> mempunyai luasan minimum 100 m ² , terdapat 2 toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya.
<i>Drug store</i>	<i>Drug store</i> minimum terdapat <i>drug store</i> , bank, <i>money changer</i> , biro perjalanan, <i>airlines agent</i> , <i>souvenir shop</i> , perkantoran, butik dan salon, tersedia poliklinik, tersedia <i>paramedic</i>
Tennis, <i>bowling golft, fitness, sauna, billiard, jogging</i> , atau taman bermain anak	Minimal 1 buah pilihan (tennis, <i>bowling golft, fitness, sauna, billiard, jogging</i> , atau taman bermain anak). Hotel di pantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar dan ski air, sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari <i>alternative hiking</i> , berkuda atau berburu.
Diskotik atau <i>night club</i>	kedap suara dengan AC dan toilet
Kolam renang dewasa dan anak-anak	kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak

Sumber: Marlina (2008)

3. Tinjauan Lokasi

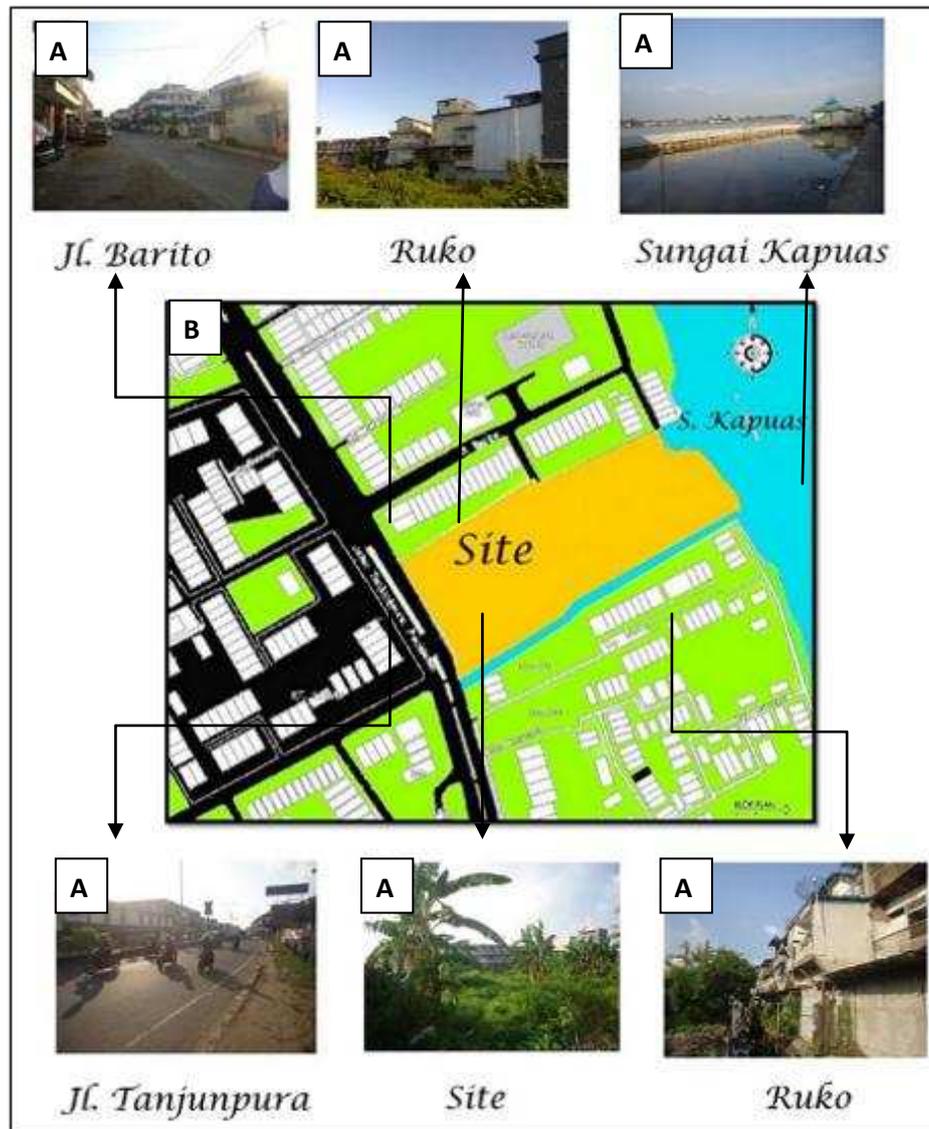
Lokasi perencanaan berada di Jalan Tanjungpura Kota Pontianak. Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pontianak 2011-2030 peruntukan lokasi perencanaan adalah perdagangan dan jasa. Sekitar lokasi dikelilingi oleh area perdagangan barang dan jasa. Bangunan yang mengelilingi berupa ruko-ruko, bank dan gudang. Belakng tapak bangunan terdapat Sungai Kapuas. Sungai tersebut menjadi salah satu jalur transportasi air di Kota Pontianak dan sekitarnya. Lokasi dan lingkungan hotel Bintang Empat dapat dilihat pada gambar 1.

Batas-batas lokasi perencanaan sebelah utara adalah Jalan Barito, pertokoan, BRI dan Senghie, sebelah Timur adalah Sungai Kapuas, sebelah selatan adalah parit, makam, pemukiman dan prtokoan dan sebelah Barat adalah Jalan Tanjungpura dan pertokoan. Luas tapak Hotel Bintang Empat adalah ± 7.643 m².

Sirkulasi utama menuju lokasi perancangan adalah melewati Jalan Tanjungpura Pontianak. Jalan Tanjungpura adalah jalan memiliki lebar jalan 12 meter dan 2 jalur kendaraan serta memiliki volume atau mobilitas yang cukup tinggi. Jalan Sirkulasi sekunder menuju lokasi perancangan melwati Jalan Barito. Jalan Barito adalah jalan yang menghubungkan sirkulasi dari area tepian sungai menuju Jalan Tanjungpura. Jalan Barito menjadi jalan alternatif menuju lokasi perancangan.

Kondisi lahan eksisting merupakan lahan kosong dengan vegetasi yang minim. Lahan kosong dengan memiliki struktur tanah yang bergambut dan berkontur landai. Struktur tanah yang bergambut menjadikan area *site* bangunan menjadi labil. Kemiringan kontur tanah pada *site* bangunan mengarah pada Sungai Kapuas. Vegetasi yang ada berupa semak-semak dan rumput-rumput yang tumbuh liar. Lokasi perancangan memiliki jaringan listrik dan air bersih yang disediakan dari PLN dan PDAM. Jaringan listrik yang disediakan dari PLN memiliki daya yang cukup, namun dalam pasokan energi listrik masih sering padam. Hal tersebut menjadi masalah tidak bisa melayani kebutuhan listrik pada bangunan dengan baik. Hal yang serupa juga terjadi pada penyediaan air bersih dari PDAM. PDAM dalam menyediakan air bersih juga masih sering macet atau berkurangnya debit air yang tersedia.

Pada lokasi perencanaan memiliki jaringan telekomunikasi berupa jaringan telepon. Jaringan telepon masih menggunakan sistem menara di atas tanah. Perletakkan menara tersebut berada di sekitar Jalan Tanjungpura dan Barito. Kawasan ini juga sudah memiliki jaringan drainase yang cukup baik berupa parit yang langsung terhubung dengan sungai, sehingga dengan demikian kawasan ini tidak mudah tergenang air saat hujan dan maupun air pasang.



Sumber: A. Penulis (2014)
 B. www.wikimapia.com (2014)¹

Gambar 1. Lokasi dan Lingkungan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

4. Landasan Konseptual

Perancangan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak memperhatikan kondisi lahan dan lingkungan serta mempertimbangkan tapak dalam lingkup Kota Pontianak. Konsep perancangan adalah hotel yang mengakomodir bisnis dan rekreasi pemandangan Sungai Kapuas. Akomodir fungsi bisnis berupa ruang yang mendukung kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan bisnis

Internal

Analisis internal meliputi fungsi hotel, palaku, kegiatan, kebutuhan ruang, hubungan ruang, organisasi ruang, dan persyaratan ruang. Fungsi utama dari hotel adalah untuk menyediakan akomodasi hunian, bisnis, rekreasi, administrasi dan servis. Konsep bisnis dengan menyediakan ruang-ruang untuk mengakomodasi kegiatan bisnis, yaitu ruang *meeting room*, *ballroom*, *function room*, *ATM center*, *mini bank*, *travel agent*, *money changer* dan fasilitas bisnis lainnya.

¹ <http://www.wikimapia.com>, tentang lokasi diunduh tanggal 12 September 2014

Pelaku dalam arsitektur adalah sekelompok orang yang terlibat dalam kegiatan dalam suatu bangunan. Adapun pelaku yang diidentifikasi adalah pengunjung dan pengelola hotel. Pengunjung hotel merupakan tamu yang mengunjungi hotel. Berdasarkan tipenya, pengunjung hotel dapat dikelompokkan menjadi tamu menginap dan tamu tidak menginap. Pengelola hotel merupakan individu atau sekelompok orang yang mengelola seluruh kegiatan pada hotel. Pengelolaan pada hotel dilakukan dengan pembagian kelompok-kelompok (*department*) dengan tugas dan tanggung jawab tersendiri yang tetap memiliki keterkaitan satu sama lainnya.

Kegiatan dan kebutuhan pada hotel harus dianalisis dengan tepat sehingga menghasilkan ruang dan sifat ruang yang baik. Setiap pelaku akan menghasilkan suatu kegiatan. Kegiatan umumnya adalah datang (parkir kendaraan), *check in* atau *check out*, bisnis, istirahat dan rekreasi. Dengan adanya analisis kegiatan dan kebutuhan ruang hotel dapat terarah dan terencana. Sifat ruang dapat dibedakan seperti: publik, privat, semi privat, servis, dan semi publik. Analisis kegiatan dan kebutuhan ruang dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini.

Tabel 2: Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

PENGELOMPOKAN FUNGSI	PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG
Fungsi hunian	<i>All guest</i>	Datang (parkir kendaraan)	Tempat parkir (motor dan mobil)	Publik
		<i>Check in / check out</i>	<i>Front desk</i>	Publik
	<i>Regular guest</i>	Beristirahat	Kamar tidur	Privat
			Kamar mandi/wc	Servis
	CIPs	Beristirahat	<i>Bussines suite room</i>	Privat
			Kamar tidur	Privat
			Kamar mandi/wc	Servis
			Ruang kerja/rapat	Privat
	VIPs	Beristirahat	<i>Executive suites room:</i>	Privat
			Kamar tidur	Privat
			Kamar mandi/ wc	Servis
			Ruang kerja/rapat	Privat
			Ruang tamu	Semi Privat
			Pantry	Servis
Fungsi bisnis	<i>All guest</i>	Membeli perlengkapan pribadi	<i>Mini Market</i>	Publik
		Membuat surat perjanjian (kontrak)	Kantor Notaris	Privat
		Rapat	<i>Meeting room</i>	Privat
		Seminar/pelatihan	<i>Ballroom</i>	Semi privat
		Perjamuan bisnis	Restoran	Semi Publik
		Melakukan transaksi keuangan	<i>Money changer</i>	Publik
		Seminar/pelatihan	<i>ATM center</i>	Publik
		Datang (parkir kendaraan)	Tempat parkir (motor dan mobil)	Publik
		Info perjalanan	<i>Travel agent</i>	Publik
		Pengiriman barang	Ekspedisi	Publik

Sumber: Analisis Penulis (2014)

Tabel 2: Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak (Lanjutan)

PENGELOMPOKAN FUNGSI	PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG	
Fungsi rekreasi	<i>All guest</i>	Datang (parkir kendaraan)	Tempat parkir (motor dan mobil)	Publik	
		Informasi dan registrasi	<i>Lobby / front desk</i>	Publik	
		Bersantai	<i>Coffee shop</i>	Publik	
			Karaoke	Semi Publik	
		Makan dan minum	Restoran	Publik	
		Olahraga	<i>Jogging track</i>	Publik	
			<i>Golf simulator</i>	Semi Publik	
		Relaksasi	Spa dan sauna	Semi publik	
			Ruang <i>SPA</i>	Privat	
			Ruang <i>sauna</i>	Privat	
			Ruang <i>massage</i> (pijat)	Privat	
			Kamar mandi/ WC	Servis	
			Ruang ganti	Servis	
	<i>Lobby SPA & sauna</i>	Semi publik			
Fungsi administrasi	Direktur	Memimpin hotel	Ruang kerja direktur	Semi Privat	
		Menerima tamu	Ruang tamu	Semi privat	
		Rapat	Ruang rapat	Privat	
		Buang air	Kamar mandi/ wc	Servis	
		Sholat	Musholla	Servis	
	<i>General manager</i>	Mengawasi departemen-departemen	Ruang kerja general manager	Semi privat	
		Menerima tamu	Ruang tamu	Semi Privat	
		Rapat	Ruang rapat	Privat	
		Buang air	Kamar mandi/ wc	Servis	
		Sholat	Musholla	Servis	
	<i>Accounting Departement</i>				
	<i>Accounting departement manager</i>	Memimpin dan mengawasi staff accounting	Ruang kerja <i>accounting manager</i>	Semi privat	
	<i>Collector</i>	Melakukan penagihan piutang dan membuat laporan	Ruang kerja <i>staff accounting</i>	Semi Privat	
	<i>Account receivable</i>	Mengurus hasil piutang hotel dan membuat laporan secara menyeluruh	Ruang kerja <i>staff accounting</i>	Semi Privat	

Sumber: Analisis Penulis (2014)

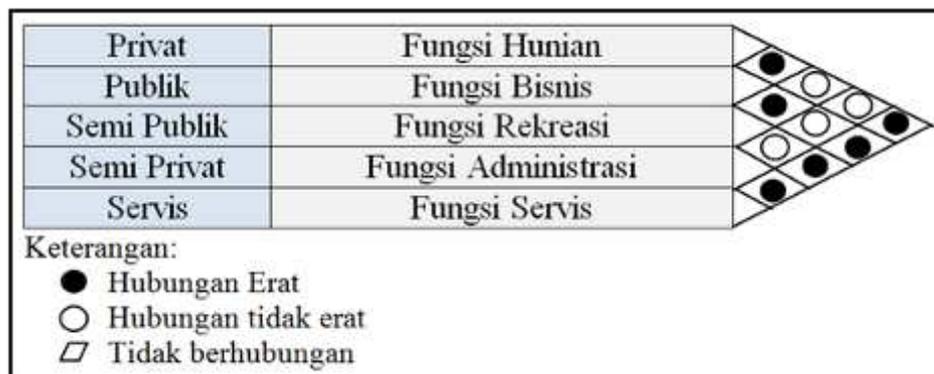
Tabel 2: Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak (Lanjutan)

PENGELOMPOKAN FUNGSI	PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG
Fungsi servis	<i>Front Office Departement</i>			
	<i>Front office manager</i>	Mengawasi staf <i>front office department</i>	Ruang kerja manager <i>front office</i>	Semi Privat
	<i>Front Office Departement</i>			
	<i>Resepsionis</i>	Melayani tamu check in/check out	<i>Front desk</i>	Publik
	Bagian informasi	Memberikan informasi kepada tamu	<i>Front desk</i>	Publik
	Operator telepon	Menjawab dan menerima panggilan telepon	<i>Front desk</i>	Publik
	<i>Doorman</i>	Membuka pintu bagi tamu	<i>Lobby</i>	Publik
	<i>Bellboy</i>	Mengantarkan tamu ke kamar	<i>Lobby</i>	Publik
	<i>All staff</i>	Beristirahat	Ruang karyawan	Servis
		Buang air	Kamar mandi/ WC	Servis
		Sholat	Musholla	Servis
	<i>House Keeping Department</i>			
	<i>Manager house keeping</i>	Memimpin dan mengawasi staf <i>house keeping department</i>	Ruang kerja manager <i>house keeping</i>	Semi Privat
<i>Cleaning service</i>	Membersihkan area hotel	Area hotel	Publik	

Sumber: Analisis Penulis (2014)

Hubungan ruang dan organisasi ruang akan dianalisis pada tiap ruang. Sebelum membuat hubungan dan organisasi ruang, langkah awal adalah menentukan hubungan antar ruang dengan katagori erat, tidak erat dan tidak berhubungan. Langkah awal untuk memudahkan dalam analisis adalah menganalisis hubungan ruang secara makro dan kemudian secara mikro. Analisis hubungan ruang secara makro dengan membagikan sifat-sifat ruang dengan fungsi-fungsi bangunan. Fungsi dan sifat ruang akan dianalisis dengan kedekatan hubungan tiap-tiap ruang.

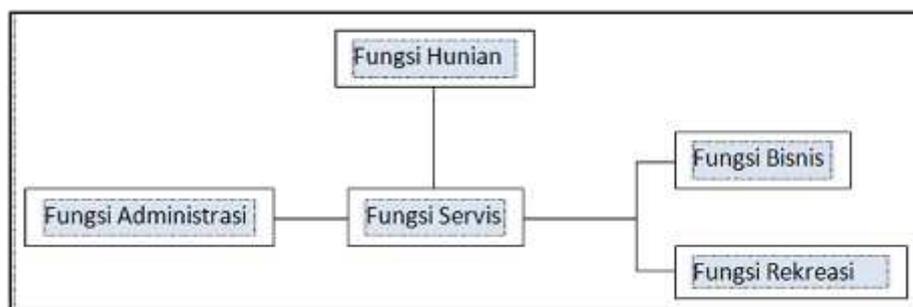
Analisis hubungan ruang makro dapat dilihat pada gambar 2 berikut ini. Gambar 2 menjelaskan bahwa dalam perancangan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak dapat pengelompokkan jenis ruang yaitu hunian, bisnis, rekreasi, administrasi dan servis. Fungsi hunian memiliki sifat ruang yang privat dan fungsi bisnis memiliki sifat ruang publik, serta keduanya memiliki hubungan yang erat. Fungsi servis memiliki hubungan yang erat dengan hunian, bisnis, rekreasi dan administrasi.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 2: Hubungan Ruang Makro Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Setelah didapatkan hubungan antar ruang dalam bangunan, yaitu erat, tidak erat dan tidak berhubungan, kemudian akan dianalisis organisasi ruang dalam bangunan. Analisis ruang dilakukan berdasarkan kedekatan pelaku dalam melakukan kegiatan dalam bangunan. Dalam menganalisis organisasi ruang pada Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak ini, penulis membagi menjadi organisasi ruang makro dan mikro. Organisasi ruang makro fungsi-fungsi dalam bangunan saling berhubungan. Organisasi ruang makro dapat dilihat pada gambar 3 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 3: Organisasi Ruang Makro Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Fungsi bisnis dan rekreasi memiliki hubungan ruang yang dekat. Fungsi hunian, administrasi, bisnis dan rekreasi berhubungan yang dekat dengan fungsi servis. Kegiatan pada hotel tidak pernah ada libur, aktivitas berlangsung selama 24 jam, sehingga penempatan ruang servis harus mudah diakses setiap fungsi dalam hotel. Berikut pada tabel 3 dibawah ini adalah persyaratan ruang yang direkomendasikan pada ruang-ruang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak.

Tabel 3: Kualitas Ruang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Ruang	Persyaratan Ruang				Akustik	Keamanan
	Pencahayaan		Penghawaan			
	Alami	Buatan	Alami	Buatan		
Tempat parkir (motor dan mobil)	***	***	***	*	***	***
Front desk	***	***	***	***	***	***
Lobby / lounge	***	***	***	***	***	***
Lavatory umum	**	***	***	**	**	***
ATM center	***	***	***	***	**	***
Money changer	***	***	***	***	**	***
Mini bank	***	***	***	***	**	***
Travel agent	***	***	***	***	**	***
Kantor Notaris	***	***	***	***	**	***
Ball room	**	***	**	***	**	***
Meeting Room	**	***	**	***	**	***
Business center	**	***	**	***	**	***
Conference Room	**	***	**	***	**	***
Function Room	**	***	**	***	**	***
Restoran	***	***	***	***	***	***
Fitnes center	*	***	*	***	***	***
Coffee shop	*	***	*	***	***	***
Karaoke Room	*	***	*	***	**	***
Jogging Track	***	**	***	*	***	***
Ruang SPA	**	***	*	***	*	***
Ruang sauna	**	***	*	***	*	***
Ruang massage (pijat)	**	***	*	***	*	***

Keterangan:

* Kurang membutuhkan; ** membutuhkan; *** Sangat membutuhkan

Sumber: Analisis Penulis (2014)

Tabel 3: Kualitas Ruang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak (Lanjutan)

Ruang	Persyaratan Ruang				Akustik	Keamanan
	Pencahayaannya		Pengkondisian			
	Alami	Buatan	Alami	Buatan		
Kamar mandi/WC	**	***	*	***	*	***
Ruang ganti	*	***	*	***	*	***
Lobby SPA & sauna	***	***	*	***	***	***
Ruang tunggu	***	***	**	***	***	***
Standart room	***	***	***	***	*	***
Business suite room	***	***	***	***	*	***
Executive suite room	***	***	***	***	*	***
Ruang kerja direktur	***	***	***	***	**	**
Ruang tamu	***	***	***	***	**	**
Ruang rapat	***	***	***	***	*	**

Keterangan:

* Kurang membutuhkan; ** membutuhkan;*** Sangat membutuhkan

Sumber: Analisis Penulis (2014)

Analisis besaran ruang merupakan analisis mengenai luasan ruangan dengan standar perencanaan besaran ruangan. Analisis besaran ruang juga memperhatikan besaran perabot, pola gerak perilaku dan kegiatan perilaku. Kebutuhan luas ruang penerimaan adalah 4-7 % dari total luas bangunan secara keseluruhan maka besarnya yaitu $4\% \text{ s/d } 7\% \times (27.501) 1.1 = 00,04 \text{ m}^2 \text{ s/d } 1.925,07 \text{ m}^2$. Kebutuhan luas ruangan administrasi adalah 1-2 % dari total luas bangunan adalah $275,01 \text{ m}^2 \text{ s/d } 550,02 \text{ m}^2$.

Kebutuhan luas bar dan restoran adalah Kapasitas pengunjung adalah 800 orang. Kebutuhan luas per orang= 20 kaki persegi Luas total= $16.000 \text{ ft}^2 = 1486,4 \text{ m}^2$. Ruang serbaguna dapat difungsikan sebagai ruang untuk pertemuan dengan kapasitas ruang adalah 800 orang. Kebutuhan luas per orang adalah $0,95 \text{ m}^2$. Sirkulasi ruang serbaguna adalah 30 %. Sehingga luas total ruang serbaguna adalah 988 m^2 . Kamar tamu yang disediakan terbagi menjadi beberapa jenis kamar, yaitu *standard room*, *deluxe room*, *business room* dan *president room*. Analisis perhitungan ruang kamar tidur dapat dilihat pada tabel 4 berikut ini.

Tabel 4: Analisis Besaran Ruang Kamar Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Nama Kamar	sirkulasi	Jumlah Kamar	Perhitungan	Jumlah
Standard room	30%	200	$200 \times 30 + (200 \times 30 \times 0.3) \text{ m}^2$	7800 m^2
Suite room	30%	4	$4 \times 60 + (4 \times 60 \times 0.3) \text{ m}^2$	312 m^2
President room	30%	1	$246 + (246 \times 0.3) \text{ m}^2$	319.8 m^2

Total $10.771,8 \text{ m}^2$

Sumber: Analisis Penulis (2014)

Total besaran ruang hotel bintang empat di Kota Pontianak adalah $1486,4 + 988 + 10.771,8 + 14254 = 27.501 \text{ m}^2$.

Eksternal

Analisis tapak dilakukan untuk mendapatkan konsep tapak yang ideal pada lokasi perencanaan. Analisis tapak terdiri dari perletakan, *zoning*, orientasi, sirkulasi, dan vegetasi. Pada sisi barat tapak bangunan sangat panas pada waktu sore hari. Hasil analisis perletakan bangunan di jauhkan dari arah barat daya guna meminimalisir kebisingan masuk ke bangunan. Vegetasi sebagai *buffer* dari kebisingan dari udara sekitar dan bangunan juga sebagai peredam dari kebisingan. Analisis perletakan tapak dapat dilihat pada gambar 4 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 4: Analisis Perletakkan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Analisis *zoning* tapak dalam tautan lingkungan, kelebihan *site* mudah diakses di dalam kota, sebagai daerah perdagangan dan jasa, memiliki *view* sungai yang baik. Hasil dari analisis tersebut, pada *site* dibagi menjadi *zoning* publik, semi publik, servis, semi privat, dan privat. *Zoning* pada kawasan memperhatikan kedekatan-kedekatan fungsi bangunan dapat digunakan dengan tepat dan efektif. Area publik di letakkan sedekat mungkin dengan sirkulasi utama. Kedekatan dengan sirkulasi utama akan memudahkan pelaku dalam melakukan kegiatan di area publik. *Zoning* pada fungsi servis diletakkan menjauh dari area publik, namun masih ada hubungan ruang yang diperhatikan. *Zoning* fungsi kantor diletakkan ditengah-tengah *zoning* fungsi lainnya. Tahapan analisis *zoning* dapat dilihat pada gambar 5 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 5: Analisis *Zoning* Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Arah orientasi bangunan dengan melakukan analisis terhadap lingkungan sekitar yang dengan sesuai kebutuhan. Orientasi utama bangunan menghadap Jalan Tanjungpura, dan sebagian orientasi bangunan menghadap Sungai Kapuas. Arah *view* kamar-kamar menghadap sungai agar memkasimalkan pemandangan Sungai Kapuas dari hotel. Hasil dari analisis orientasi adalah orientasi bangunan terpilih menghadap Jalan Tanjungpura. Tahapan analisis orientasi tersebut dapat dilihat pada gambar 6 berikut ini.

Analisis sirkulasi pada Jalan Barito merupakan jalur satu arah, keluar menuju Jalan Tanjungpura. Jalan Barito merupakan satu arah akses keluar dari pelabuhan Sengkie dan berpotensi sebagai sirkulasi sekunder. Tahapan analisis sirkulasi dapat dilihat pada gambar 7 berikut ini. Sinar matahari sore hari kurang baik karena membawa radiasi panas, sedangkan sinar matahari pagi sangat baik bagi kesehatan bangunan. Tahapan analisis vegetasi dapat dilihat pada gambar 8 berikut ini.

DATA	ANALISA	HASIL
<p>ORIENTASI</p>	<p>LOKASI</p> <p>U= JL. BARITO, BRI,PERTOKOAN, SENGHIE T=SUNGAI KAPUAS S=PARIT DAN PERUMAHAN B=JL. TANJUNGPURA DAN TOKO</p> <p>TAUTAN LOKASI</p> <p>(+) SINAR MATAHARI PAGI TIDAK TERHALANG OLEH BANGUNAN ATAU PUN VEGETASI (-) DAERAH BAGIAN BARAT CENDERUNG HAWA PANAS PADA BANGUNAN</p>	<p>ORIENTASI BANGUNAN TERPIH MENGHADAP JALAN TANJUNGPURA</p>
<p>SIRKULASI</p> <p>(-) MEMILIKI AKSES JL. UTAMA JL. TANJUNGPURA 2 ARAH (-) MEMILIKI AKSES JL. BARITO 1 ARAH</p>	<p>KEISTIMEWAAN FISIK ALAMI & BUATAN</p> <p>(-) KONTUR TANAH RELATIF DATAR (+) TERDAPAT JARINGAN LISTRIK, TELEPON DAN PDAM</p>	

Sumber: Analisis Penulis (2014)
Gambar 6: Analisis Orientasi Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

DATA	ANALISA	HASIL
<p>SIRKULASI</p>	<p>SIRKULASI</p> <ul style="list-style-type: none"> - JALAN BARITO MERUPAKAN JALUR SATU ARAH, KELUAR MENUJU JALAN TANJUNGPURA - MERUPAKAN SALAH SATU AKSES KELUAR DARI PELABUHAN SENGHIE - BERPOTENSI SEBAGAI JALAN SEKUNDER <p>(-) PERSIMPANGAN MERUPAKAN TITIK POTENSI TERJADINYA KEPADATAN KENDARAAN</p> <p>SUNAGI KAPUAS SEBAGAI SIRKULASI LEWAT SARANA AIR</p> <p>TIDAK TERDAPAT SIRKULASI YANG BERBATASAN DENGAN</p> <p>(+) JALAN TANJUNGPURA ADALAH JALAN PRIMER SEBAGAI JALUR UTAMA KELUAR MASUK KENDARAAN</p>	<p>SIRKULASI PENDUKUNG DAN SERVIS</p> <p>GSS DIGUNAKAN SEBAGAI SIRKULASI ZONA REKREASI</p> <p>SIRKULASI KELUAR DARI SITE</p> <p>SIRKULASI UTAMA DI JALAN TANJUNGPURA</p>

Sumber: Analisis Penulis (2014)
Gambar 7: Analisis Sirkulasi Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

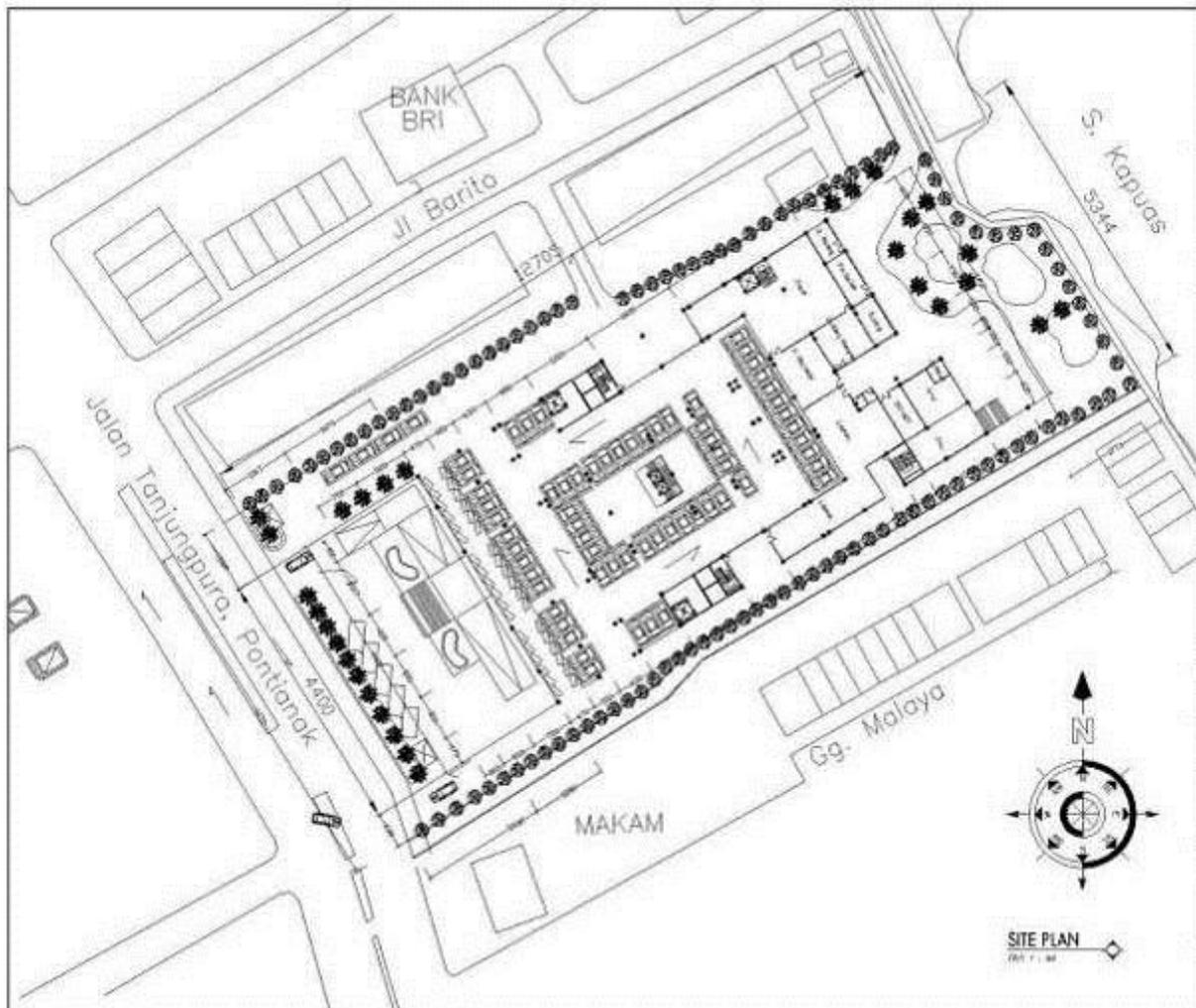
DATA	ANALISA	HASIL
<p>VEGETASI</p> <p>TIDAK TERDAPAT POHON/VEGETASI PADA DEPAN SITE HANYA BERUPA SEMAK</p>	<p>KLIM</p> <p>(-) SINAR MATAHARI SORE KURANG BAIK KARENA MEMBAWA RADIASI PANAS</p> <p>(+) SINAR MATAHARI PAGISANGAT BAIK, TIDAK TERHALANG OLEH BANGUNAN ATAU PUN VEGETASI</p> <p>PANCA INDRRA</p> <p>(-) KEBISINGAN CUKUP BESAR TERJADI PADA JALAN BARITO</p> <p>(+) VIEW SUNGAI CUKUP BAGUS DAN INDAH</p> <p>(-) VIEW ARAH KE PEMUKIMAN KURANG BAGUS DAN INDAH</p> <p>(-) KEBISINGAN SANGAT BESAR TERJADI PADA JALAN TANJUNGPURA</p>	<p>MENGURANGI BANYAK BUKAAN PADA BAGIAN BARAT GUNA MENGURANGI RADIASI MATAHARI SORE</p> <p>MEMBERIKAN VEGETASI PENEHUP PADA BAGIAN TERKENA SINAR MATAHARI SORE</p> <p>VEGETASI JUGA SEBAGAI PENGARAH BANYAK MEMBERIKAN BUKAAN PADA BAGIAN TIMUR, UTARA DAN SELATAN</p> <p>PERLETAKKAN BANGUNAN JAUH DARI SUMBER KEBISINGAN</p> <p>VEGETASI JUGA DIGUNAKAN SEBAGAI BUFFER DARI KEBISINGAN DAN UDARA SEKITAR BANGUNAN JUGA SEBAGAI PENYANGGA KEBISINGAN</p>

Sumber: Analisis Penulis (2014)
Gambar 8: Analisis Vegetasi Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Penempatan vegetasi pembatas dan pengarah disepanjang batas kawasan untuk mempertegas batas kawasan. Penempatan vegetasi penyaring (*buffer*) pada sisi barat dan timur. Pada daerah semi publik diberikan tanaman yang berdaun rindang, seperti pohon akasia. Adanya vegetasi berfungsi untuk memperindah kawasan, bangunan dan menciptakan suasana yang tenang. Pemilihan vegetasi disesuaikan dengan jenis vegetasi yang bisa tumbuh dengan baik pada iklim tropis.

5. Hasil Rancangan

Hasil rancangan terdiri *site plan*, denah, tampak, potongan dan perspektif bangunan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak. Masa bangunan memanjang mengikuti arah *site* bangunan, sehingga memaksimalkan fungsi bangunan *Site plan* bangunan untuk sirkulasi memiliki satu pintu masuk utama dan satu pintu masuk pendukung. Pintu masuk utama mengakses langsung Jalan Ahmad Yani, sedangkan akses pendukung melalui Jalan Barito. *Site plan* bangunan dapat dilihat pada gambar 9 berikut ini.

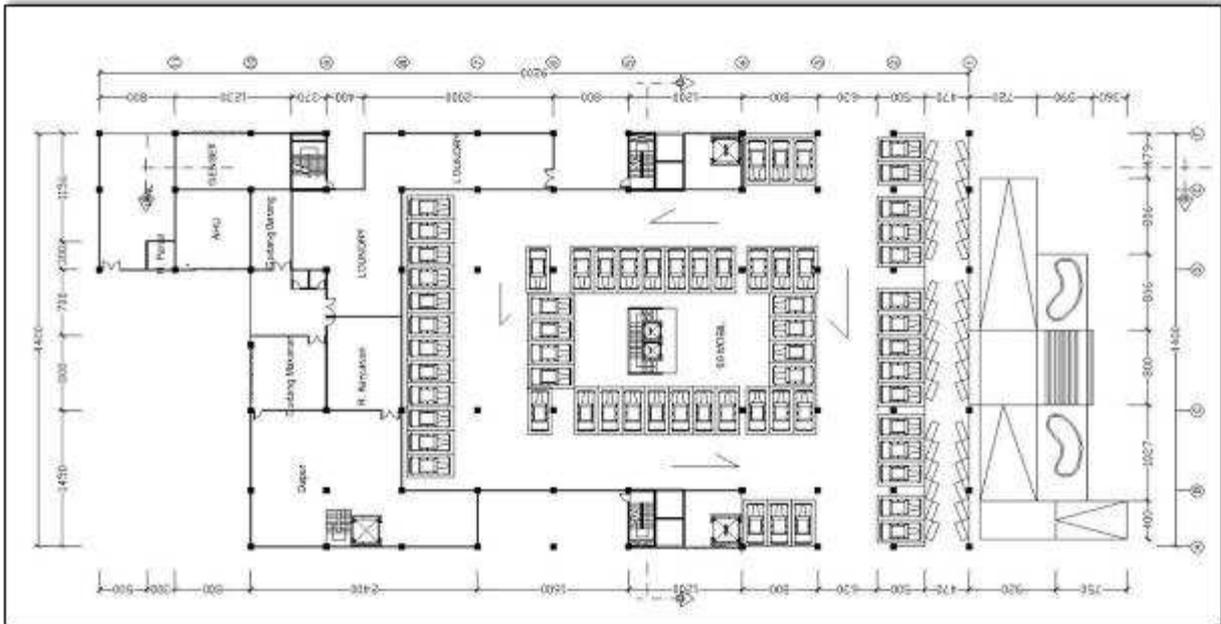


Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 9: *Site Plan* Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

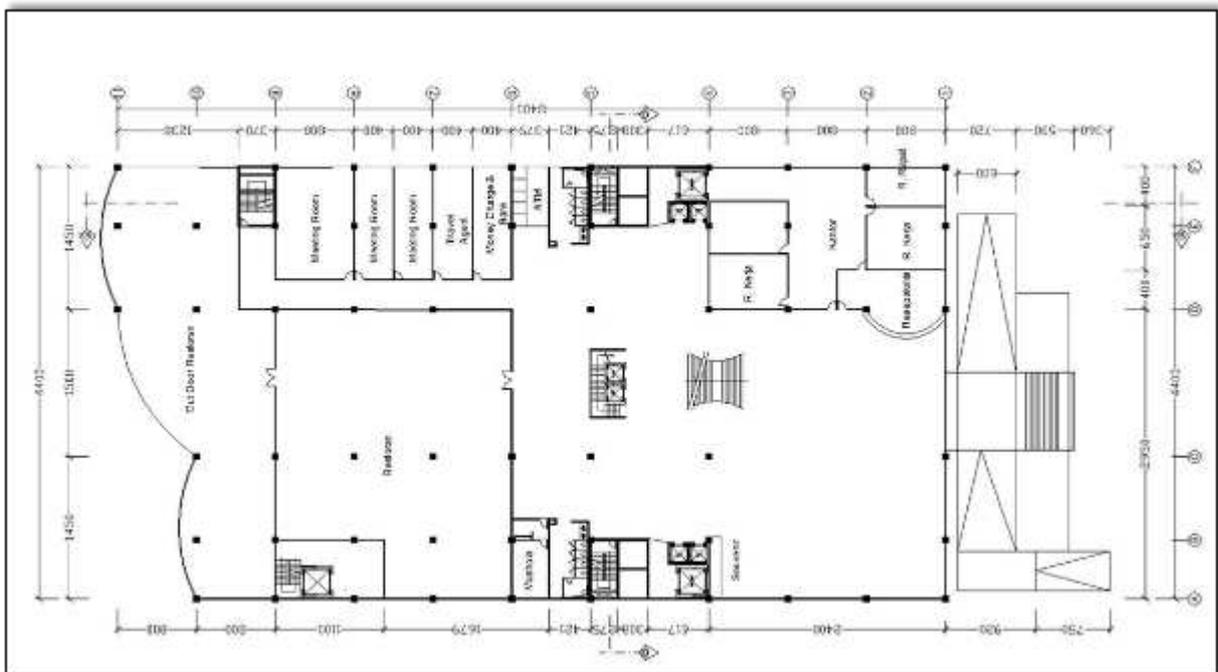
Denah

Denah terdiri dari beberapa ruangan, yaitu ruang *lobby*, ruang kantor, area utilitas, area restoran, *ballroom* (*meeting room*), kamar tidur, olahraga, rekreasi, dan penunjang bisnis. Ruang pada lantai dasar sebagian besar di gunakan untuk parkir mobil, motor dan area servis. Denah lantai dasar dapat dilihat pada gambar 10 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 10: Denah Lantai Dasar Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 11: Denah Lantai 1 Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Denah lantai 1 terdiri dari ruang *lobby*, resepsionis, *lounge*, *souvenir* shop, kantor, restoran, mushola, lavatory dan ruang-ruang akomodir fungsi bisnis. Ruang-ruang akomodir fungsi bisnis terdiri dari ruang *meeting room*, *travel agent*, *money changer*, ATM dan mini bank. Ruang kantor terdiri dari ruang rapat dan ruang kerja tiap-tiap departemen hotel bintang empat di Kota Pontianak. Denah lantai 1 dapat dilihat pada gambar 11 di atas. Denah lantai 2 terdiri dari ruang *cafe*, karaoke, diskotik, bar, *meeting room*, retail dan *lavatory*. Denah lantai 2 dapat dilihat pada gambar 12 berikut ini. Ruang-ruang pada area lantai 2 difungsikan bagi tamu yang ingin melakukan kegiatan yang bersifat semi publik.

Denah lantai 3 tipikal terdiri dari ruang-ruang kamar hotel dan ruang linen. Kamar-kamar hotel terbagi menjadi *standard room*, *deluxe room*, *suite room* dan *president room*. Pembagian kamar-kamar dengan beberapa tipe dan tipikal adalah untuk memaksimalkan ruang dalam bangunan. Denah lantai 2 dapat dilihat pada gambar 12 berikut ini.

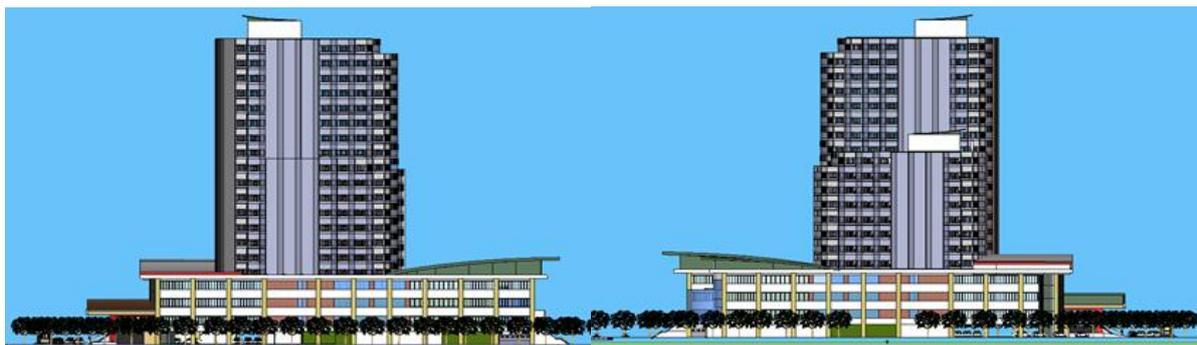
Tampak

Tampak bangunan banyak menggunakan material kaca memaksimalkan cahaya matahari dan beton sebagai kanopi untuk menghalangi cahaya matahari yang berlebihan. Tampak bangunan dapat dilihat pada gambar 14 dan 15 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 14: Tampak Depan dan Belakang Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak



Sumber: Analisis Penulis (2014)

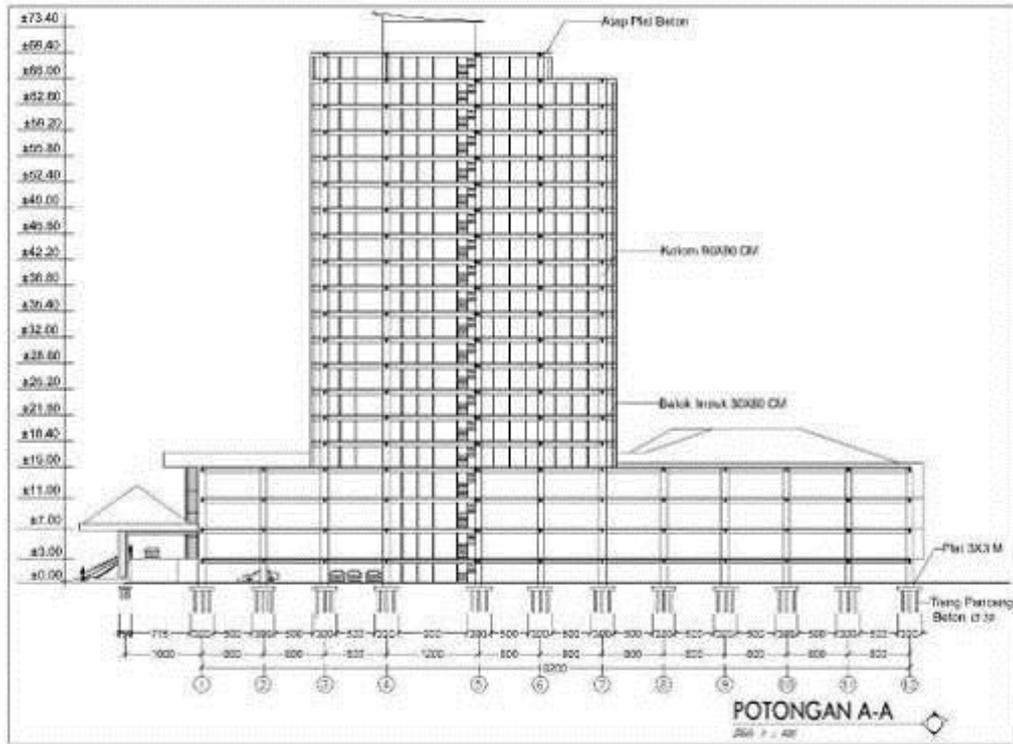
Gambar 15: Tampak Kiri dan Kanan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Potongan

Struktur bangunan hotel adalah bangunan tinggi. Pondasi menggunakan tiang pancang beton berukuran \varnothing 30 cm dengan pelat lantai 3x3 meter. Kolom dan balok induk menggunakan beton berukuran 90x90 cm dan 30x60 cm. Atap menggunakan plat beton dan ondulen, serta rangka atap menggunakan baja ringan. Gambar potongan bangunan dapat dilihat pada gambar 16 dan 17 berikut ini.

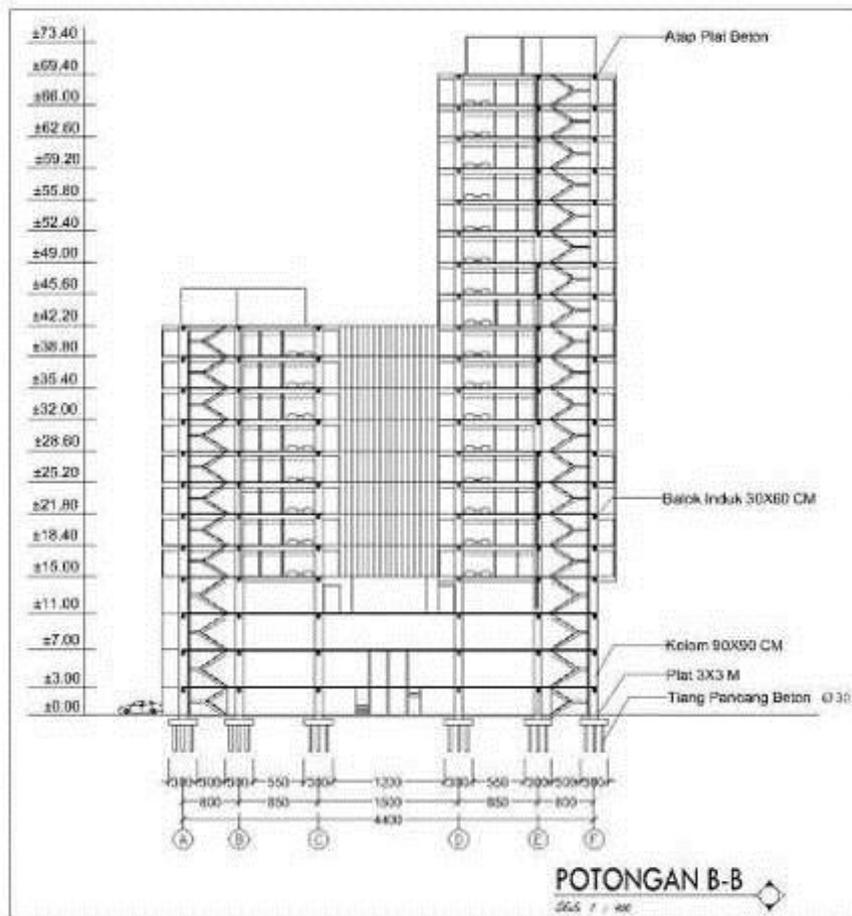
Struktur bawah menggunakan pondasi tiang pancang dengan dimensi dan ukuran sesuai dengan perhitungan mengacu pada standar bangunan tinggi. Pemilihan pondasi tiang pancang beton dikarenakan lebih efisien terhadap waktu, biaya dan biaya angkutan yang mendukung. Struktur tengah menggunakan struktur rangka kaku dengan material beton. Struktur tengah bangunan harus dipisahkan menjadi beberapa bagian atau dilatasi. Pemilihan material beton disebabkan lebih efisien, kokoh, murah dan mudah untuk memperolehnya. Struktur atas terdiri dari lantai, rangka bangunan dan atap. Struktur lantai yang digunakan adalah plat beton yang disesuaikan dengan fungsi ruang dalam bangunan tersebut.

Penggunaan plat beton karena mudah untuk dikerjakan dan mampu menahan beban besar, stabil dan tahan lama. Lantai beton lebih *fleksibel* dan mudah diterapkan dengan berbagai jenis *finishing* lantai. Rangka bangunan terdiri dari rangka bangunan tinggi dan rendah. Struktur bangunan yang digunakan adalah struktur beton. Struktur beton lebih stabil namun kaku, kemudian pada beton terdapat tulangan yang menjadi satu kesatuan dengan beton tersebut.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 16: Potongan A-A Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 17: Potongan B-B Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Interior

Desain interior pada Hotel Bintang Empat ini terdiri dari kamar tidur, lobi, *ballroom* (*meeting room*), ruang olahraga dan rekreasi. Kamar tidur terdiri *standard room*, *deluxe room*, *suite room* dan *president room*. Desain kamar tidur disesuaikan dengan jenis kamar atau tingkatannya. Lantai kamar tidur *finishing* menggunakan karpet dan dinding kamar *finishing* menggunakan *wallpaper*. Adanya karpet dan *wallpaper* memberikan estetika dan dapat meredam suara yang masuk atau suara yang ada di dalam ruangan tersebut. Desain kamar interior dapat dilihat pada gambar 18 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 18: Interior Kamar Tidur Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

Eksterior

Eksterior bangunan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak berkonsep penggunaan material kaca dan kanopi pada sebagian dinding bangunan. Penggunaan kaca untuk memaksimalkan cahaya matahari yang masuk ke dalam ruangan dan untuk *view* ke Sungai Kapuas sebagai pemandangan yang cukup baik. Penggunaan kanopi dari beton untuk mengatur jumlah cahaya matahari yang masuk ke dalam bangunan. Eksterior berupa perspektif bangunan bagian depan dan belakang dapat dilihat pada gambar 19 berikut ini.



Sumber: Analisis Penulis (2014)

Gambar 19: Perspektif Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak

6. Kesimpulan

Perancangan hotel di Kota Pontianak sudah menjadi usaha komersial yang cukup menguntungkan. Perancangan hotel harus disesuaikan dengan RTRW pada suatu kota atau daerah, yaitu diutamakan berada pada daerah peruntukan jasa dan perdagangan. Hal tersebut menjadi pertimbangan dasar dalam menentukan lokasi tapak bangunan. Ketepatan dalam menentukan lokasi tapak bangunan terpilih akan memudahkan bangunan dalam menyediakan kebutuhan yang sesuai dengan fungsi-fungsi bangunan tersebut, sehingga dengan demikian kebutuhan akan tempat penginapan, makan, minum, rekreasi, wisata dan bisnis dapat terpenuhi dengan mudah pada daerah tersebut. Kriteria dan persyaratan yang harus terpenuhi dalam perancangan Hotel Bintang Empat di Kota Pontianak, antara lain:

- a) Jumlah kamar yang ada (*standard room* minimal 90 buah, *suite room* minimal 3 buah dan *president room* 1 buah).
- b) Luasan *standard room* minimal 24 m², dan *suite room* minimal 48 m².
- c) Fasilitas lainnya yang tersedia, berupa penunjang komersial.
- d) Manajemen hotel yang baik.

Ucapan Terima kasih

Ucapan terima kasih disampaikan kepada *Comdev* dan *Outreaching* Universitas Tanjungpura yang telah memberikan beasiswa penuh selama perkuliahan program studi arsitektur, tim dosen pembimbing (Lestari S.T, M.T., M. Ridha Alhamdani, S.T, M.Sc., Dr.techn. Zairin Zain, S.T, M.T. dan Irwin, S.T, M.T.), Pdp.Ir. Paulus Budi Yanto, IAI., dosen-dosen Program Studi Arsitektur, rekan-rekan mahasiswa arsitektur dan kedua orangtua.

Referensi

- Arief, Abdul Rahman. 2005. *Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Bappeda Kota Pontianak. 2011. *RTRW Kota Pontianak Tahun 2011-2030*. Pontianak: Bappeda Kota Pontianak
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Kalimantan Barat. 2014. *Usaha dan Sarana Kepariwisata Daerah Kalimantan Barat*. Pontianak: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Kalimantan Barat
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: CV. Andi Offset
- Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi RI. 1986. *Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM 37/PW.340/mppt-86*. Jakarta: Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi RI