

# City Hotel Bintang 3 di Palangka Raya

Dengan Menggunakan Arsitektur Kalimantan Tengah



*Disusun Oleh :*

**Rizky Ramadhana. B**

96.340.060

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEHNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2002**

# Lembar Pengesahan

Tugas Akhir

## City Hotel Bintang 3 di Palangka Raya

*Disusun oleh :*

**Rizky Ramadhana.B**

**96.340.060**

Yogyakarta, April 2002

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

**Dosen Pembimbing I**



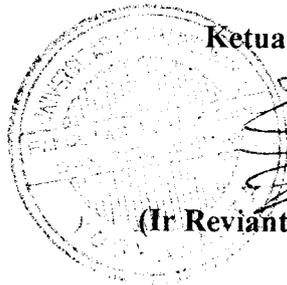
(Ir.H.Amir Adenan )

**Dosen pembimbing II**



( Ir .Hanif Budiman.MSA )

**Ketua Jurusan Arsitektur**



(Ir Revianto Budi Santosa M Arch)

**.....”Allah meninggikan orang yang beriman diantara kamu dan orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa Derajat.....”  
(Q.S.Mujadilah :1 )**

...Kalau engkau tak mampu menjadi beringin yang tegak di puncak bukit, jadilah saja belukar yang baik, yang tumbuh di tepi danau....

.....kalau engkau tak mampu menjadi belukar, jadilah saja rumput, tetapi rumput yang memperkuat tanggul pinggir jalan.

.....kalau engkau tak mampu menjadi jalan raya jadilah saja jalan kecil, tetapi jalan setapak yang membawa orang ke mata air...

tidak harus semua menjadi kapten,  
tentu harus ada awak kapal,.....

Bukan besar kecil tugas,  
yang menjadikan rendah nilai dirimu....

**“Dari Kebodohan kita membuat kesalahan dan dari kesalahan kita belajar.”**

**“Dari segala cobaan, pasti diberikan jalan kemudahan dari Allah SWT.amin**

***Asy-hadu Alla Ilaaha lilallah,  
Wa Asy-hadu Anna Muhammadarrasuulullah.  
Bismillahirrahmaanirrahim***

Kupersembahkan Tugas Akhir ini kepada orang – orang tercinta :

- Abah dan mama di Palangka Raya, sebagai salah satu dharma bakti kecil ananda, semoga abah dan mama selalu dalam perlindunganNya.amin.
- Mas Adin ,ka Ayi dan de Bima semoga ALLAH memberikan kemudahan dalam segala cobaan.
- Nuraeny, Terimakasih atas cinta yang putih,tulus, abadi yang selalu berkembang dalam hati.Semoga ALLAH.SWT selalu memberikan jalan kemudahan bagi kita sampai beranak cucu kelak.amin

## **Kata Pengantar**

Assalamualaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah,puji syukur kehadirat Allah,SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sholawat dan salam atas Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir.

Laporan Tugas Akhir City Hotel Bintang 3 di Palangka Raya dengan menggunakan arsitektur Kalimantan Tengah ini merupakan bagian dari Tugas Akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat guna melengkapi perolehan gelar sarjana S-1 pada jurusan Arsitektur,Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,Universitas Islam Indonesia.

Pada Kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasi kepada :

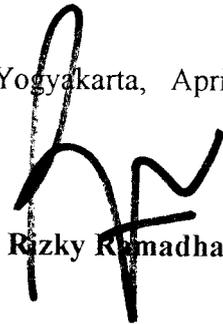
1. Ir.Widodo,M.Sc,Ph.D,selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
- 2.Ir.Revianto.M,Arch,selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia
3. Ir. H.Amir Adenan selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah memberikan arahan dengan sabar dan pelajaran yang berharga kepada penulis sehingga Skripsi ini dapat selesai secara optimal.
- 4.Ir.Hanif Budiman selaku Dosen pembimbing kedua yang telah memberikan diskusi yang begitu luas terhadap wawasan penulis terhadap Bidang Arsitektur dan arti kehidupan.
- 5.Kedua Orang Tua Tercinta yang berada di Palangka Raya yang selalu mendoakan kesehatan,keselamatan, kebahagiaan dan keberhasilan ananda.
6. Kepada Kakak tersayang Mas Adien dan Ka Ayi terima kasih atas segala dorongannya baik secara langsung maupun tidak langsung
- 7.De Bima ditunggu selalu kesehatanya biar bisa dapat tertawa selalu dalam segala kehidupan kelak.

8. De Nuraeny yang selalu memberikan doa dengan cinta, semangat dan kepercayaan. Thanks honey.....
9. Seluruh Keluarga Palangka Raya, Wonosobo dan Purworejo
10. Mail dan Andi semoga persahabatan selalu menjadi kenangan baik duka maupun suka
11. Teman – teman satu bimbingan dan teman angkatan 96....terimakasih atas persahabatannya semoga selalu menjadi kenangan yang indah bagi kita semua
12. Teman – teman LIBAMA UII dan Teman – teman di Basket Nasional Yogyakarta terimakasih atas dorongannya
13. Rental Fircom terimakasih atas bantuannya
14. Terimakasih atas segala pihak yang tidak dapat penulis sebutkan.

Menginsyafi kodrat manusia yang tidak pernah lepas dari kesalahan, dengan segala kelebihan dan kekurangannya, serta memperhatikan keterbatasan ilmu, penulis menyadari atas segala kesalahan dan ketidaktelitian dalam penulisan Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat berguna bagi kita semua. Amin.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, April 2002



**Rizky Ramadhana.B**

# ABSTRAKSI

## **City Hotel bintang tiga di Palangka Raya dengan menggunakan Arsitektur Kalimantan Tengah**

oleh:

Rizky Ramadhana.B.

96.340.060.

Kalimantan Tengah dengan ibukota Palangka Raya merupakan pusat industri alam terutama industri kayu, pusat transit kegiatan industri kayu, pusat kegiatan jasa, pusat wisata dan pusat lintas jalur perdagangan antar Kalimantan. Oleh karena bangunan hotel merupakan salah satu wadah untuk memenuhi salah satu kebutuhan kota Palangka Raya.

Sebagai salah satu kota yang berkembang dan menjadi salah satu jalur lintas Kalimantan maka bangunan hotel nanti di tuntut dapat mengekspresikan budaya Kalimantan Tengah pada umumnya. Pada dasar itulah arsitektur tradisional merupakan penjabar konteks budaya dalam perencanaan dan perancangan. Dimana elemen bentuk khas Kalimantan Tengah agar dapat menjadi bangunan yang beridentitas.

Maka pada perencanaan dan perancangan bangunan City Hotel ini akan ditekankan bagaimana mentransformasikan budaya/arsitektur Kalimantan Tengah. Untuk menciptakan hal tersebut dilakukan pendekatan konsep Rumah Betang sebagai Arsitektur Kalimantan Tengah agar nilai – nilai yang terkandung didalamnya dapat dikembangkan, bukan hanya menonjolkan kesempurnaan dan keabsolutanya pada bangunan City Hotel.

## Daftar Isi

<b>Halaman Judul</b>	
<b>Lembar Pengesahan</b>	
<b>Lembar Persembahan</b>	
<b>Lembar Motto</b>	
<b>Kata Pengantar.....</b>	<b>i</b>
<b>Abstraksi.....</b>	<b>iii</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>iv</b>
<b>Daftar gambar.....</b>	<b>v</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>vi</b>
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>vii</b>
<b>Bab I Pendahuluan.....</b>	<b>1</b>
1.1. Pengertian dan Batasan Judul.....	1
1.2. Latar Belakang.....	2
1.3. Kepariwisataaan di Kota Palangka Raya.....	4
1.4. Perkembangan Industri.....	8
1.5. Potensi Pusat Kota Palangka Raya.....	10
1.6. Tinjauan Perkembangan Arsitektur Di KalimantanTengah.....	11
II Permasalahan.....	13
III Tujuan Dan Sasaran.....	14
IV Lingkup Pembahasan.....	14
V Metode Pembahasan.....	15
VI Sistemtika Pembahasan.....	15
VII Keaslian Penulisan.....	16
VIII Pola Pikir.....	17
<b>Bab II Tinjauan Hotel.....</b>	<b>18</b>
2.1. Tinjauan Umum Hotel.....	18
2.1.1. Hotel secara Umum.....	18
2.1.2. Penggolongan Hotel.....	19

2.1.3. Penentuan Kebutuhan ruang.....	20
2.1.4. Tinjauan teori ruangan hotel berbintang.....	23
2.1.5. Tinjauan Hubungan dan besaran ruang.....	29
2.1.6 Unsur dalam City Hotel.....	33
2.2. Referensi Hotel Ibis.....	35
<b>Bab III Tinjauan Umum Kota Palangka Raya .....</b>	<b>41</b>
3.1. Gambaran Umum Kota Palangka Raya .....	41
3.1.1 Kondisi Fisik .....	41
3.1.2. Perkembangan Kota Palangka Raya.....	41
3.1.3. Potensi Kota Palangka Raya .....	43
3.2. Ciri Khas Kebudayaan Kalimantan.....	45
▪ .Suku Di Kalimantan.....	45
▪  Macam – macam Suku.....	45
▪  Arsitektur tradisional di Kalimantan Tengah.....	47
▪  Tipologi dan Morfologi Rumah Betang.....	49
▪  Ukiran Dan ornamen.....	53
▪  Warna.....	54
<b>Bab IV Analisa Permasalahan .....</b>	<b>55</b>
4.1. Analisa Lokasi.....	55
4.2. Analisa Tapak.....	56
4.2.1.Orientasi Ruang/massa yang mengoptimalkan potensi tapak .....	56
4.2.2  View.....	57
4.2.3.  Pola Sirkulasi Ruang Luar.....	59
4.3. Analisa Kebutuhan Kamar Hotel.....	60
4.3.1.Penetuan Kebutuhan kamar hotel.....	60
4.3.2. Besaran Ruang.....	61
4.4. Analisa Tata Ruang Dalam.....	67
4.4.1. Pola Tata Ruang.....	67
4.4.2. Pola Sirkulasi Ruang Dalam.....	67

4.5. Analisa Hubungan Ruang dan organisasi ruang.....	74
4.5.1. Hubungan Ruang.....	74
4.5.2. Organisasi Ruang.....	75
4.6. Analisa Penampilan bentuk Bangunan.....	77
4.7. Analisa Struktur Bahan Bangunan.....	80
<b>Bab V Konsep dasar Perencanaan dan perancangan City Hotel.....</b>	<b>85</b>
5.1. Konsep Perencanaan .....	85
5.1.1. Konsep Dasar Lokasi secara Makro.....	85
5.1.2. Konsep Dasar lokasi secara Mikro.....	86
5.2. Konsep Tata Letak.....	87
5.2.1. Konsep Pemintakan.....	87
5.2.2. Konsep pencapaian ke bangunan .....	88
5.3. Konsep Dasar Perancangan .....	92
5.4 Konsep Peruangan.....	94
5.5. Konsep Sirkulasi.....	95
5.6. Konsep Sistem Struktur.....	97
5.7. Konsep Utilitas.....	99

## Daftar Gambar

Gambar 1.3 Peta Wilayah Kalimantan Tengah .....	4
Gambar 1.6 Peta Kondisi Potensi Kota Palangka Raya .....	10
Gambar 2.1.5. skema hubungan Ruang secara kesuluruhan.....	30
Gambar 2.1.5. skema hubungan Ruang administrasi dan pelayanan hotel.....	31
Gambar 2.1.5. skema hubungan Ruang service.....	32
Gambar 2.2.1. Penampilan fasad bangunan Hotel Ibis.....	37
Gambar 2.2.1. Lobby Hotel Ibis .....	39
Gambar 3.1.3. Potensi Pusat Kota Palangka Raya .....	44
Gambar 3.2. Peta Suku Dayak Kenyah di Kalimantan Tengah.....	47
Gambar 3.2. Rumah Betang suku Dayak Kenyah di Kalimantan Tengah.....	48
Gambar 4.1 Peta Lokasi di area perencanaan .....	55
Gambar 5.1.1 Peta Pusat Kota Palangka Raya.....	85

## Daftar Tabel

Tabel 1.3 Kunjungan Domestik yang datang ke kota Palangka Raya.....	5
Tabel 1.3. Kondisi Hotel di Palangka Raya.....	5
Tabel 1.3. Hunian Kamar di Palangka Raya.....	7
Tabel 2.1.4 Standar ukuran kamar.....	23
Tabel 2.1.4 Standar ukuran untuk area publik.....	25
Tabel 2.1.4.Kapasitas Ruang Konvensi,baquet dan ruang serbaguna.....	26
Tabel 2.1.4. Standar besaran dan kebutuhan ruang administrasi hotel .....	27

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Pengertian dan Batasan Judul

##### Pengertian Hotel

Secara harfiah, kata Hotel dahulunya berasal dari kata *Hospitium* (bahasa Latin), artinya ruangan tamu yang berada dalam suatu *monastery*, yang kemudian kata *Hospitium* di Perancis dipadukan dengan kata *Hospes*, lalu menjadi *Hospice*. Setelah beberapa lama kata *Hospice* berubah menjadi *Hostel* dan akhirnya menjadi *Hotel*<sup>1</sup>

Kata Hotel memiliki batasan, pengertian atau defenisi yang cukup banyak. Berikut ini ada beberapa pengertian hotel, antara lain:

- a. Hotel adalah jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial, (Keputusan Menparpostel No.37/PW 304/MMPT 86)
- b. Suatu usaha yang menggunakan bangunan atau sebagian dari bangunan tersebut yang khusus disediakan, dimana setiap orang dapat menginap dan makan serta memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pembayaran (mempunyai restoran yang berada di bawah manajemen Hotel tersebut)<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Aan Surachlan Dimiyati, Pengetahuan Dasar Perhotelan, (Jakarta : CV Deviri Ganan, 1992 ), hal 30  
<sup>2</sup> Kantor Statistik Kotamadya Palangka Raya, Statistik Tingkat Penghunian kamar Hotel di Kotamadya Palangka Raya, Palangka Raya 1996, Hal vii

- c. Suatu bentuk fasilitas akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.<sup>3</sup>

### **Pengertian City Hotel**

City Hotel yaitu Hotel yang terletak di kawasan Kota. Hotel ini biasanya diperuntukkan bagi tamu – tamu yang beristirahat sementara (dalam jangka waktu pendek), maka sering disebut sebagai transit Hotel. City hotel pada umumnya dihuni oleh para Pebisnis dan wisatawan.

Melihat dari pelaku kegiatan dan jenis kegiatan pada City Hotel maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang berada didalam Hotel City sangat simpel sehingga bentuk dalam hal arsitektur juga menampilkan bentuk – bentuk yang simpel dan tegas ini karena karakter penginap pada City Hotel tersebut (Bentuk pada penampilan Ruang Luar dan Ruang Dalam). Oleh karena itu sering disebut juga Commercial Hotel<sup>4</sup>. Disamping hal diatas obyek pelaku kegiatan pengunjung kebanyakan tamu yang melakukan kegiatan bisnis dari dalam dan luar negeri maka perilaku pengunjung Hotel tersebut hanya bersifat cepat dan tepat dalam karakter bisnis.

## **1.2 Latar Belakang**

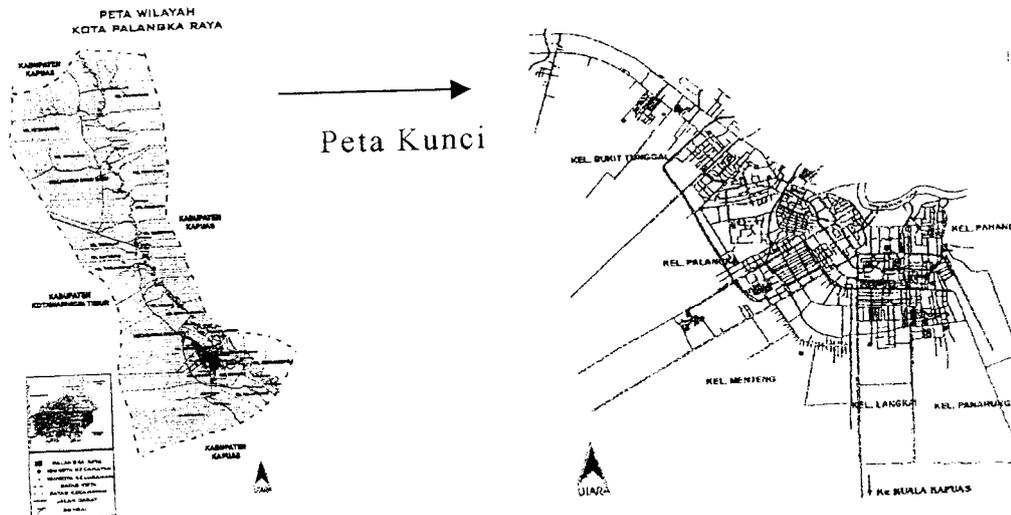
Kota Palangka Raya sebagai Ibu Kota Propinsi Kalimantan Tengah, dikenal dengan kota berjulukan kota pasir. Sebagai kota yang mengalami kemajuan pesat tentu saja harus menyediakan berbagai fasilitas yang mendukung kota tersebut. Pada dasarnya

<sup>3</sup> Aan Surachlan Dimiyati, Op hal 31

<sup>4</sup> H. Khodiat, Hotel, Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta 1994

(Kalimantan Selatan),sebelah barat:Kabupaten Kota Waringin Timur (Kalimantan Barat)<sup>6</sup>.

b. Daya Dukung Lahan ,Perkembangan fisik wilayah bagi pengembangan Kota Palangka Raya yang utama adalah tersedianya sumber daya alam. Dari luas wilayah Kota Palangak Raya 2400 km (240 000 ha) yang lahanya dapat dibudidayakan<sup>7</sup>.



Gambar 1.2  
Peta Wilayah Kalimantan Tengah

### 1.3. Kepariwisata Di Kota Palangka Raya

Dalam perencanaan pelaksanaan otonomi daerah kota- kota di Indonesia saat ini sedang giat – giatnya menggali potensi daerah. (Kemampuan daerah melaksanakan otonomi daerah).<sup>8</sup> Termasuk kota Palangka Raya yang salah satunya menitik beratkan pada bidang kepariwisataan, namun dalam pengembangannya kota

<sup>6</sup> Perkembangan Kota Palangka Raya secara Geografis

<sup>7</sup> BPS tahun 1999

<sup>8</sup> Harian Kalimantan Pos,1997

a Raya ditetapkan sebagai pusat pengembangan letak kota Palangka Raya terletak pada titik tengah Kalimantan.<sup>5</sup>

pusat zona industri alam terutama potensi kayu antar yang bertitik pusat pada kota Palangka Raya, maka Palangka Raya ditetapkan sebagai pintu gerbang dari titik zona Kalimantan. Dapat disimpulkan bahwa Kota Palangka Raya menitikberatkan pada sektor industri. Untuk klasifikasi tingkat strategis sektor/sub di Kota Palangka Raya, sektor-sektor perekonomian di bagi ke dalam klasifikasi tingkat, yaitu: sangat strategis dan cukup strategis. Hotel merupakan sarana penunjang yang penting untuk perkembangan kota Palangka Raya terutama untuk masa depan. Secara geografis, Kotamadya Palangka Raya memiliki lokasi yang strategis baik ditinjau dari skala regional maupun nasional. Memiliki potensi –potensi yang dapat memberikan pertumbuhan pada masa mendatang.

yang dimaksud adalah:

Secara Geografis, Palangka Raya merupakan pintu gerbang yang baik darat maupun laut. Kota Palangka Raya secara administratif terletak pada 6-40-720 “Bujur Timur dan 1-30 derajat Selatan secara administrasi berbatasan dengan : Sebelah utara: Kabupaten Kapuas, sebelah timur: Kabupaten Kapuas (Kotamadya Timur), Sebelah selatan: Kabupaten Kapuas

ngah Pos, 1997

ndahan alam dan wisata yang ada pada Kota Palangka Raya, wisata Jung Puting, wisata Betang<sup>9</sup>.

Palangka Raya

non domestik	
1999	2000
7	178
6	987
3	572
4	629

Palangka Raya pada tahun 1997 mengalami pertumbuhan yang melanda bangsa Indonesia. Palangka Raya. Namun demikian Kota Palangka Raya harus terus berusaha untuk meningkatkan dan memperbaiki fasilitas kota

Rata - rata tamu/Thn
14400
22320
12270
7200
4320
3960
5040

8	Mahkota	Bintang 1	67	5760
9	Ayu	Melati	47	3600
10	Mina	Melati	45	3240
11	Samapaga	Melati	33	1800
12	Sukma	Melati	39	2160
13	Royal	Melati	37	1800
14	Jelita	Melati	53	3600
15	Wima PHI	Melati	52	3960
16	Wisma Intan	Melati	30	2160
17	Cinder	Melati	21	1440
18	Tirta Plaza	Melati	14	720
19	Telaga	Melati	17	1080
20	Aida	Melati	15	720
21	Sederhana	Melati	17	1080
22	Mama	Melati	8	360
23	Sentosa	Melati	11	360
24	Budiman	Melati	35	1800
25	Andhika	Melati	20	1440
26	Sinar Jaya	Melati	24	1800
27	Palangka Raya	Melati	25	1800
28	Bina	Melati	59	5400
29	Adi	Melati	11	360
30	Ramabang	Melati	18	1080

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Palangka Raya tahun 2000

Dari jumlah 30 Unit diantara Hotel dan akomodasi tersebut,terdapat 7 unit adalah hotel berbintang ( 23,33 %) dengan jumlah kamar 694 buah (51,95%) tempat tidur sebanyak 1027 buah (52,37 %).Sisanya 23 unit hotel dan akomodasi (76,67%) non bintang dengan jumlah kamar 642 buah (48,05%) dan jumlah tempat tidur 934 buah (47,63%).

Untuk melihat lebih jelas pertumbuhan hotel berbintang dan non  
1996-2000<sup>10</sup>

Tabel 1.3  
Tingkat Hunian Kamar pada Hotel Berbintang dan Non Bintang

Tahun	Hotel Berbintang				Hotel non Berbintang				Jumlah		
	Unit	Jmlh Kmr	JmlhT empat Tidur	Occup any Rate	Unit	Jmlh Kmr	Jmlh Tmpt Tidur	Occup any Rate	Unit	Jmlh Kmr	Jmlh Tmpt Tidur
1992	5	370	654	41%	20	530	969	30%	25	900	1632
1993	6	395	679	40%	22	569	1018	30%	28	964	1697
1994	7	650	952	39%	22	651	1019	31%	29	1031	1971
1995	7	694	1027	38%	23	642	934	29%	30	1336	1961
1996	7	733	1017	37%	23	639	1107	27%	30	1372	2124
1997	7	733	1017	30%	23	639	1107	25%	30	1372	2124
1998	8	783	1026	31%	24	650	1201	27%	32	1433	2227
1999	8	806	1057	34%	24	652	1223	27%	32	1458	2280
2000	9	826	1068	38%	25	658	1232	28%	34	1484	2300

Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Palangka Raya

Pada Tahun 1992-2000, data Tingkat Hunian Kamar Hotel (*Room Occupany Rate*) mengalami penurunan terutama pada tahun 1997 dikarenakan dampak krisis ekonomi yang melanda bangsa Indonesia dibidang perekonomian. Namun pada tahun 1998-2000 tingkat hunian pada Hotel berbintang mengalami kenaikan. Ini karena pada kota Palangka Raya dan Bangsa Indonesia pada khususnya mengalami kondisi perekonomian yang mulai membaik maka Hotel Berbintang lebih tinggi *occupany ratenya* dibandingkan dengan Hotel non Berbintang, dengan jumlah kamar 5990 buah. Rata – rata tamu menginap pada tahun 2000 adalah 2,35 hari pada hotel Berbintang, lebih tinggi dari hotel non bintang yaitu 2,18 hari. Untuk kedatangan tamu pada tahun 1998-2000 rata – rata 40% kamar dihuni oleh tamu berpasangan dan 53% kamar

<sup>10</sup> Kantor Dinas Pariwisata Kodya Palangka Raya

dihuni oleh tamu sendiri dengan perincian pada hotel berbintang rata – rata 45% kamar dihuni oleh 2 orang dan 55% dihuni oleh 1 orang, sedang pada hotel non berbintang rata – rata 48% kamar dihuni oleh 2 orang dan 52% oleh 1 orang. Pada data diatas juga tingkat hunian pada hotel berbintang mengalami kenaikan pada tahun 2000 (38%), karena adanya MTQ Nasional yang diselenggarakan di Palangka Raya dan mulai kembalinya agenda seminar tentang pelestarian Orang Hutan di Tanjung Putting yang diselenggarakan setiap akhir tahun di Kota Palangka Raya bertaraf Nasional. Jadi jelas bahwa pada kota Palangka Raya memerlukan Hotel berbintang. Melihat segmen pasar di Daerah Kota Palangka Raya maka jelas kehidupan di Kota tersebut berbasis bisnis Industri Kayu pada khususnya. Agar hotel di Palangka Raya tetap eksis maka disediakan tempat konvensi, dimaksudkan supaya hotel tersebut tetap dapat menjalankan operasional hotel pada masa yang kurang menguntungkan.

#### **1.4. Perkembangan Industri**

Kota Palangka Raya dikenal dengan potensi alam (kayu).<sup>11</sup> Selain potensi kayu industri yang ada pada Daerah Kota Palangka Raya adalah hasil pertanian berjumlah 12 634 042, industri aneka 9418385 dan industri logam mesin dan kimia adalah 0.<sup>12</sup>

Sehingga kota Palangka Raya yang terletak pada tengah kota zona Kalimantan menyebabkan arus industri alam terutama kayu harus melewati kota Palangka Raya untuk menuju ke pelabuhan di Kota Waringin Timur (Sampit) sebagai pelabuhan yang bertaraf

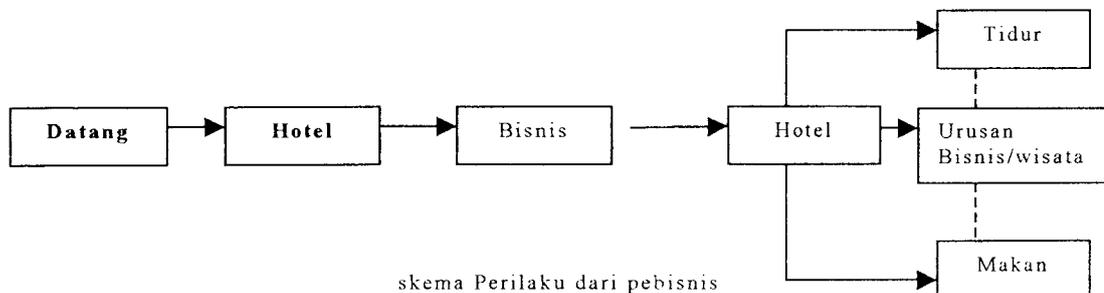
---

<sup>11</sup> Palangka Raya Kota Kayu pada perkembangan Daerah Kalimantan

<sup>12</sup> Kantor Dapertemen Perindustrian dan Perdagangan Kota Palangka Raya

nasional. Hal tersebut dapat dilihat dari data BPS tahun 1995 dari tahun 1993 industri kayu pada kota Palangka Raya mengalami peningkatan dari 2.573 perusahaan menjadi 2.897 buah perusahaan kayu. Namun menurut data BPS tahun 1998 perusahaan kayu pada kalimantan menurun sekitar 30 % karena dampak krisis ekonomi yang melanda Bangsa Indonesia secara umum, terutama industri yang dikelola oleh pihak asing sehingga banyak yang menutup indsurti/perusahaanya untuk sementara waktu.Pada Tahun 1999-2000 industri kayu mengalami peningkatan pada angka 55% karena kepercayaan pihak asing kepada negara Indonesia sehingga jalur industri pada kota Palangka Raya semakin meningkat dengan dibukanya jalur potensi alam berupa kayu.

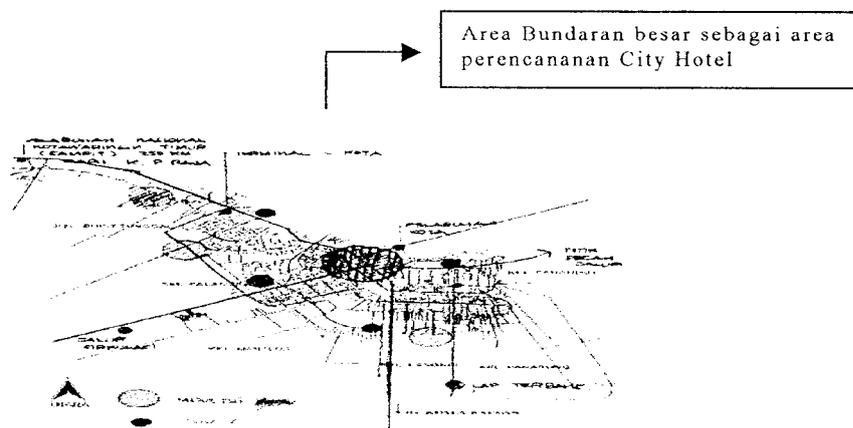
Jadi jelas bahwa perkembangan Industri alam di Palangka Raya menjadi potensi utama di Palangka Raya sehingga Pengunjung yang datang pada kota Palangka Raya lebih banyak pebisnis dibandingkan dengan wisatawan murni. Melihat karakter dari perilaku para pebisnis dan wisatawan yang mempunyai kegiatan yang serba cepat fasilitas yang berada didalam hotel tentu saja berbeda pada hotel lainya karena perilaku para pebisnis biasanya setelah datang dari berurusan maka hotelpun hanya untuk tempat tidur dan hanya bertemu dengan rekan bisnis di hotel sebagai tempat transit dari urusan yang terkait dengan bisnis tentunya.



Melihat perilaku pebisnis yang melihat fasilitas hotel hanya sebagai transit untuk kebutuhan istirahat maka fasilitas yang paling penting untuk memenuhi kebutuhan para pebisnis adalah kamar tidur sebagai tolak ukur dari sebuah City Hotel nantinya. Sehingga perlu adanya hotel yang mampu mengakomodasi para pebisnis dan wisatawan yaitu hotel yang terpusat pada tengah – tengah pada zona industri dan zona pariwisata. Karena setiap lintas industri terletak pada pusat kota Palangka Raya sebelum didistribusikan pada daerah-daerah lainya, dan didistribusikan pada pelabuhan Sampit (Kota Waringin Timur) yang bertaraf nasional.

### 1.6 Potensi Pusat Kota Palangka Raya

Kota Palangka Raya dikenal dengan istilah Kota dengan sistem laba - laba<sup>13</sup>. Kota Palangka Raya mempunyai pusat kota berada ditengah – tengah kota Palangka Raya yang dinamakan Bundaran Besar sebagai titik pusat dari pengembangan wilayah.



Gambar 1.6  
Peta kondisi potensi kota Palangka Raya

<sup>13</sup> Pengembangan Kota Palangka Raya dalam lingkup pengembangan lingkungan

Pada bundaran besar disini terdapat fasilitas kota sebagai penunjuk kota yang sangat jelas ( Rumah Jabatan Gubernur,Bisnis Center,Kantor kehutanan,Kantor perindustrian,DII) dilain fasilitas tersebut Bundaran besar sebagai titik pecah dari pintu gerbag zona Kalimantan.Mengingat pelaku adalah pebisnis dan wisatawan maka lokasi pada bundaran besar sangat tepat untuk pemilihan site nanti.Disini akan memperkuat bahwa Hotel city terletak ditengah kota dengan pendekatan pada fasilitas – fasilitas kota Palangka Raya pada khususnya.

### **1.7 Tinjauan Perkembangan Arsitektur di Kalimantan Tengah**

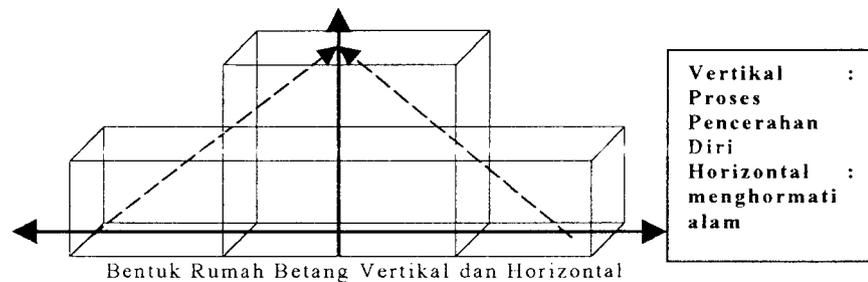
Identitas suatu kota akan kuat ditampilkan pada suatu kota yang memiliki khasanah arsitektur yang terpelihara.<sup>14</sup>

Pada mulanya bentuk arsitektur pada daerah Kalimantan Tengah adalah bermula pada Rumah adat Kalimantan Tengah yaitu Rumah Betang, berfungsi sebagai Rumah Tinggal adat Dayak yang memiliki kesamaan dalam hal bercocok tanam dengan adanya bentuk rumah memanjang (LongHouse) dihuni oleh beberapa keluarga sebagai simbol dari sifat kegotongroyongan masyarakat Kalimantan Tengah pada umumnya.Bentuk khas dari Rumah Betang adalah bentuk panggung,memanjang,dan atap pelana dengan aksen meninggi, makna yang disampaikan pada filosofi Rumah Betang tersebut adalah bentuk panggung selain untuk memelihara hewan untuk menunjukkan bahwa adanya sesuatu yang tinggi derajatnya terhadap hewan peliharaan (sesuatu yang

---

<sup>14</sup> Eko Budiharjo,Arsitektur sebagai warisan Budaya,Kanisius,Yogyakarta,1995

ditinggikan), bentuk memanjang adalah maknanya untuk selalu terciptanya sifat gotong royong antar keluarga, untuk bentuk atap yang meninggi adalah sebagai proses pencerahan diri terhadap dewa langit<sup>15</sup>. Namun yang terpenting adalah bahwa sistem panggung secara spontan mengungkapkan mental yang sadar akan dirinya, yang merasa *diatas* dan mengatasi *alam*.<sup>16</sup>



Lambat laun bentuk bangunan khas pada bangunan yang ada pada daerah Palangka Raya mulai ditinggalkan karena tata hidup masyarakat Kota Palangka Raya mengalami perubahan yang mendasar pada karakter hidupnya ini terlihat dari bentuk rumah dan bangunan pada Kota Palangka Raya mulai mengalami perubahan mengarah pada arsitektur modern seperti bangunan Mall, Bisnis center, dll. Sehingga meninggalkan tradisi Arsitektur pada daerah setempat. Usaha untuk memunculkan dan mempertahankan Arsitektur Kalimantan Tengah terus dilakukan, terutama pada bangunan pemerintahan karena bertujuan untuk mempertahankan Khasanah lingkungan dan untuk tetap menunjukkan simbol bentuk bangunan khas Palangka Raya (Pelabuhan, Bandara, Gedung Pemerintahan, dll). Oleh karena itu

<sup>15</sup> Sejarah Rumah Betang sebagai Rumah Adat Khas Palangka Raya

<sup>16</sup> Wastu Citra. Y.B. Mangunwijaya hal 114

Hotel juga sebagai tempat tinggal sementara, merupakan sarana yang paling tepat untuk memperkenalkan secara umum bentuk khas Kalimantan Tengah.

Dalam mewujudkan penampilan Hotel city nanti diharapkan hadirnya bentuk yang akan mengangkat Arsitektur setempat (konteks terhadap lingkungan) dengan mengingat Kalimantan Tengah mempunyai kaya akan budaya yang khas (Atap pelana dengan aksent meninggi, panggung). Selain dari bentuk khas Kalimantan Tengah terdapat beberapa unsur dari Rumah Betang sebagai bentuk tambahan yaitu terletak bentuk Ukiran, dan unsur bahan bangunan yang khas Kalimantan Tengah.

Maka untuk menciptakan Hotel yang berkarakter arsitektur Palangka Raya, prinsip unsur dari bentuk atap pelana dengan aksent meninggi dan panggung yang mempunyai tiga tingkatan penting (Rumah Betang) itulah yang menjadi dasar prinsip bentuk pada City Hotel nanti, selain bentuk yang diatas maka bentuk tambahan seperti warna Rumah Betang dan ukiran/ornamen adalah unsur – unsur yang akan menambah karakter dari City Hotel yang kuat akan khasanah lingkungan Palangka Raya.

## **II. Permasalahan**

### **II.1 Permasalahan umum**

- Bagaimana merancang bangunan City Hotel dengan klasifikasi Berbintang 3 di Palangka Raya sebagai titik gerbang Zona Kalimantan dengan karakter pebisnis dan wisatawan yang sesuai dengan khasanah lingkungan Palangka Raya.

## **II.2 Permasalahan khusus**

- Bagaimana merancang bangunan City Hotel di Kota Palangka Raya dengan menransformasikan prinsip bentuk Tiga tingkatan,atap pelana dengan aksen meninggi dan bentuk panggung sebagai Arsitektur Rumah Betang pada bangunan City Hotel.

## **III. Tujuan dan Sasaran**

### **III.1 Tujuan**

Merancang/mendesain City Hotel Bintang 3 di Palangka Raya yang kuat dengan karakter lingkungan sehingga terciptanya suatu bangunan yang dapat mencerminkan sebuah kota beridentitas.

### **III.2 Sasaran**

- Mendapatkan konsep hotel yang berdasarkan tentang teori dari Rumah Betang/konsep hotel yang kontekstual dengan lingkungan.
- Mendapatkan bentuk khas dari Rumah Betang sebagai titik dasar perancangan City Hotel.

## **IV. Lingkup Pembahasan**

Pembahasan dibatasi hanya pada hal-hal yang menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan hotel bintang empat yang mencakup penataan ruang dalam serta penampilan ruang luar yang dapat menampilkan bangunan hotel yang mempunyai penampilan yang khas dari bentuk Rumah Betang

## **V. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran yang diharapkan untuk menghasilkan konsep dasar perencanaan sebuah hotel ini mempunyai tiga tahapan yang dapat dilihat dibawah ini :

- Tahapan mengemukakan gagasan yang berisi pendahuluan latar belakang studi kelayakan rumus masalah tujuan dan sasaran serta batasan pembahasan yang akan dilakukan.
- Tahapan pengalihan data-data yaitu tahapan pengungkapan data hotel hunian.
- Tentang analisis dan perumusan konsep dasar, tahap ini dibagi menjadi 2 bagian yaitu :
  - Tahap kesimpulan/analisis dimana data yang didapat dari literatur dan data yang ada dilapangan sehingga cocok dengan tema hotel bintang empat yang kontekstual.
  - Tahap perumusan konsep dasar yaitu tahap dimana data yang telah dianalisis kemudian pada akhirnya didapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan hotel yang dapat memecahkan masalah yang ada.

## **VI. Sistematika Pembahasan**

### **BAB I Pendahuluan**

Membahas tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan.

### **BAB II Tinjauan Hotel**

Merupakan tinjauan umum mengenai akomodasi, pengertian serta macamnya, tinjauan penggolongan hotel, tinjauan keruangan hotel berbintang, penentuan klas hotel,

penentuan banyaknya kamar hotel yang dibutuhkan, penentuan kebutuhan ruang dan programing ruang.

### **BAB III Tinjauan Umum Kota Palangka Raya**

Mempelajari tentang gambaran umum kota Palangka Raya, Kondisi Fisik, jenis kegiatan, perkembangan kegiatan yang ada di Kota Palangka Raya, sejarah suku di Palangka Raya, dan Tipologi dan morfologi Rumah Betang.

### **BABIV Analisa Permasalahan**

Tentang analisa kebutuhan ruang analisa tata ruang dalam, analisa tapak, analisa sirkulasi, analisa penampilan bangunan, dan analisa struktur

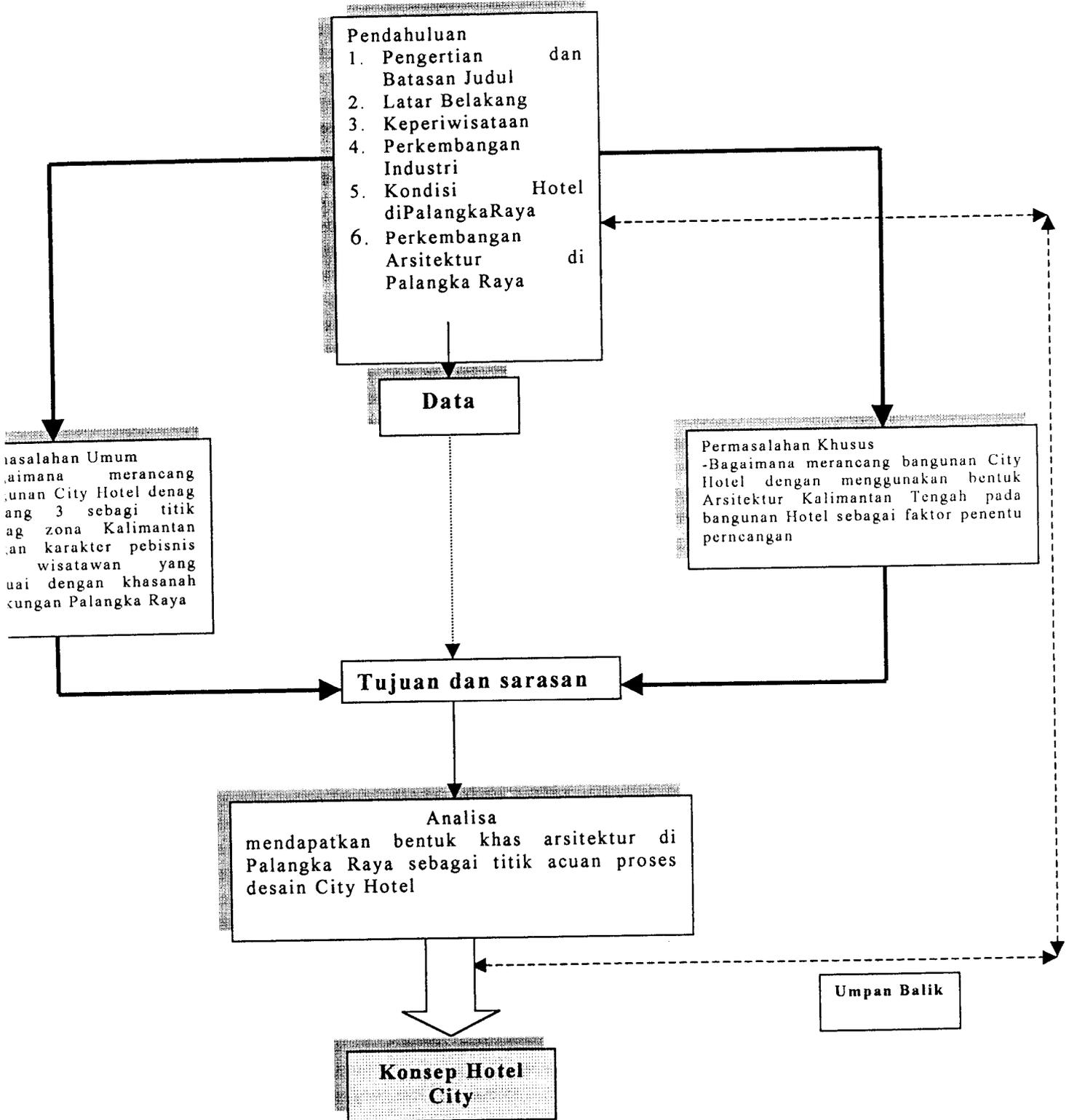
### **BAB IV Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Meliputi pendekatan-pendekatan dan konsep yang akan digunakan dalam desain.

## **VII. Keaslian Penulisan**

1. Hening Noorsaid "Hotel Resort Pantai Marina Tanjung Mas Semarang, TA UII, 1999.  
Tinjauan lokasi dengan mempertimbangkan orientasi dan tapak serta aspek citra melalui warna, bentuk dan bahan.
2. Anis Fatoni, Hotel Di Surabaya, TGA, Arsitektur, FT. UII, 1995  
Suatu Pendekatan Konseptual Bangunan Multi Fungsi.

### VIII.Pola Pikir



## **BAB II**

### **TINJAUAN HOTEL**

#### **2.1 Tinjauan Umum Hotel**

##### **2.1.1 Hotel Secara umum<sup>20</sup>**

adalah penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata baik dalam penyediaan bangunan untuk penginapan, fasilitas pendukungnya seperti restoran, hiburan dan fasilitas lain yang dikelola secara komersil.

- Macam Akomodasi<sup>21</sup> adalah:

- **City Hotel**

City hotel adalah hotel yang terletak ditengah – tengah kota, pusat keramaian atau tidak jauh dari pada itu. Para tamunya terdiri dari kaum usahawan yang singgah untuk kepentingan bisnis dan wisatawan. tetapi sebagian besar adalah pebisnis/ usahawan.

- **Resort Hotel**

Hotel resort biasanya terletak pada luar kota atau tempat – tempat yang jauh dari keramaian sehingga untuk tempat peristirahatan/berlibur. Karena lokasinya yang relatif terpencil sebuah resort hotel tersebut perlu memiliki fasilitas yang lebih variatif dibandingkan dengan city hotel. Yang penting disini adalah view pemandangan yang baik.

- **Transit hotel**

Lokasi Hotel transit ini biasanya terletak pada dekat bandara udara, terminal bus, stasiun kereta api. Tamu – tamunya

---

<sup>20</sup> Endar Sugiharto, Ir. BA. pengantar Akomodasi dan restoran

<sup>21</sup> H. Khodhiat, Hotel. Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta 1994

biasanya usahawan yang biasanya hanya bertempat tinggal / hunian.

Ditinjau dari segi bentuk Hotel dibagi menjadi 3 bentuk dasar yaitu :

- Bentuk Convention / bangunan bertingkat  
Hotel semacam ini terdiri dari masa bangunan yang besar dan terdiri dari beberapa lantai dalam satu masa atau sistem vertikal
- Bentuk Cottage/bangunan dengan massa menyebar.  
Bangunan ini dengan terdiri dari masa menyebar, sehingga aktifitas secara horisontal dan untuk menyatukan biasanya dibuat satu masa yang dominan.
- Bentuk kombinasi antara cottage dan conventian  
Merupakan gabungan dari kedua tipe yaitu bangunan yang menyebar dan bangunan yang tersusun secara vertikal.

#### **2.1.2. Penggolongan Hotel**

Penggolongan hotel menurut Dirjen Pariwisata No : 14/v/II/88 tanggal 25 ferbuari 1988, hotel digolongkan menurut tingkat pelayanan hotel yang dibagi menjadi lima kelas berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan ,pengelolaan dan mutu pelayanana yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. golongan kelas hotel tertinggi dinyatakan dengan tanda 5 (\*\*\*\*\*) bintang sedangkan golongan rendah dinyatakan dengan tanda bintang 1 (\*) bintang. adapun ketentuan penggolongan hotel dapat dilihat dibawah ini :

- Hotel bintang satu jumlah minimum 15 kamar satndar , luas minimum 20 m<sup>2</sup>, dilengkapi kamar mandi didalam, fasilitas restoran dan salah satunya sarana olah raga.

- Hotel bintang dua , jumlah minimum kamar 30 termasuk 1 suite, luas minimum 22 m<sup>2</sup> , untuk standar dan 44 m<sup>2</sup> untuk suite, dilengkapi dengan kamar mandi dalam , fasilitas restoran, kolam renang, dan sarana olah raga.
- Hotel bintang tiga, jumlah kamar minimum 30 termasuk suite, luas minimum 22 m<sup>2</sup> untuk standar dan 48 m<sup>2</sup> untuk suite, dilengkapi dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, kolam renang, dan dua fasilitas olah raga.
- Hotel bintang empat, jumlah kamar minimum adalah 50 kamar termasuk 3 suite luas minimum 24 m<sup>2</sup> untuk standar dan 48 m<sup>2</sup> untuk suite, kamar mandi dalam, lantai 4 menggunakan lift, fasilitas 2 restoran, ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan dua sarana olah raga.
- Hotel bintang lima, jumlah kamar minimum 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 26 m<sup>2</sup> untuk standar dan 52 m<sup>2</sup> untuk suite, kamar mandi dalam ,4 lantai, menggunakan lift, 3 fasilitas restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 sarana olah raga, room service 24 jam.

### **2.1.3. Penentuan Kebutuhan Ruang**

#### **a. Pelaku Kegiatan**

Untuk menentukan kebutuhan ruang, kita harus mengetahui pelaku dan macam kegiatan yang dilakukan. Ada tiga macam pelaku kegiatan yaitu :

- Tamu baik wisatawan maupun pebisnis yang menginap
- Pelayanan hotel
- Staff dan karyawan hotel

b. Jenis Kegiatan

Kegiatan yang dilakukan dalam hotel dibagi menjadi yaitu :

▪ Kegiatan Utama

Kegiatan utama di dalam hotel adalah menginap/beristirahat pada suatu ruang (ruang tidur) sifat kegiatan utama ini golongan menjadi dua yaitu :

- Kegiatan di dalam ruangan tidur dengan melakukan sedikit gerak misalnya melihat pemandangan luar melalui bukaan, mandi, makan/minum, duduk sambil mengobrol atau menonton tv.
- Kegiatan pasif adalah kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif yaitu tidur dan istirahat fisik dan mental.

▪ Kegiatan penunjang

- Kegiatan rekreatif adalah kegiatan rekreasi yang dapat dilakukan di lingkungan hotel misalnya fitness, tenis lapangan, renang, billiard, menikmati musik, dansa dan lain-lain.
- Kegiatan pelayanan adalah kegiatan yang dilakukan pihak hotel yang ditujukan kepada penginap misalnya penyediaan makanan/minuman, penyediaan perlengkapan ruang tidur, penyediaan kelengkapan ruangan publik dan lain-lain.
- Kegiatan pengelola adalah kegiatan yang dilakukan oleh pihak hotel yang bertujuan mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan di hotel agar dapat berjalan lancar, kegiatan ini meliputi pengelolaan administrasi, pemeliharaan dan lain-lain.

### c. Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan pendekatan kegiatan diatas maka kebutuhan ruang pada hotel ini adalah sebagai berikut :

#### Penginap Hotel

Pada dasarnya tamu hotel mempunyai kegiatan pokok makan/minum, tidur/istirahat, rekreasi atau peremuan bisnis.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan makan/mimum : restoran, coffe shop,bar,snack corner, gudang dan lavatory.
- Kebutuhan ruang pada kegitan tidur/istirahat : ruang tidur, kamar mandi/toilet, teras.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan rekreasi: pusat kebugaran termasuk kolam renang, fitness center, sauna, jacuzzi, ruang loker, ruang ganti dan lavatory,lapangan tenis persewaan skiboat,ruangan terbuka untuk menikmati pemandangan dan teater terbuka.
- Kebutuhan ruang untuk kegiatan pertemuan bisnis : bussines center ruang konvensi/seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, lavatory.

#### Pelayanan

Merupakan pelayanan yang langsung melayani/berbuhungan dengan tamu hotel.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan penerimaan tamu : reception area (termasuk di dan lavatory, dalamnya kantor reservsi, ruangan komputer, kasir), shoppong arcade safe deposit area.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan pelayanan umum : housekeeping,food and baverage-room service, laundry dan linen.

**Staff dan Karyawan Hotel**

Merupakan pengelola kegiatan yang ada dalam hotel meliputi kegiatan administrasi dan mekanikal.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan administrasi:ruangan manager,sekretaris,personalia,marketing,accounting,keamanan, layanan dokumen dan gudang.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan staff dan karyawan : musalla gudang, kantin,pantry,poliklinik,ruang loker ruang ganti, toilet.
- Kebutuhan ruang kegiatan mekanikal : ruang MEE, water suplay ruang mesin (loiler, AC, Pompa) dan genzet.

**2.1.4 Tinjauan Teori Ruangan Hotel Berbintang**

Hal yang penting dalam perencanaan dan perancangan hotel<sup>22</sup>

▪ Enterance

Aspek yang penting adalah tanda maupun simbol yang merupakan hal khas dan dapat menunjukkan karakter hotel, karena area tersebut tamu pertama kali diterima, area enterance dimulai dari gerbang utama sampai pintu lobby.

▪ Kamar

Tabel 2.1.4  
standar ukuran kamar

<b>Tipe Kamar</b>	<b>Luas total</b>
Kamar standar	24 m2
Kamar suite	48 m2

Sumber : Kep DIRJEN. Parawisata No : 14/U/II/1988

<sup>22</sup> Hotel planing and desain, Rutes, Wallter A

Tinggi langit-langit yang disarankan untuk daerah panas: Ruang tidur dan ruang duduk minimal 2,6 m, sedang untuk kamar dan lobby kamar mandi langit-langit disarankan ada 2,4 m.

▪ Disain ruang publik

Lobby dan hall penerimaan

Biasanya lobby merupakan pusat kegiatan hotel karena memberikan akses ke hampir semua fasilitas hotel termasuk akses ke kamar. Selain itu hal penting yang perlu dipikirkan adalah sirkulasi dan perabot yang menunjang aktivitas, termasuk meja depan sebagai pusat penerimaan informasi dan kasir hotel. Ukuran lobby disesuaikan dengan jumlah kamar, dan untuk standar ukuran lobby yang dipakai yaitu ukuran moderat dengan asumsi/kamarnya adalah 0,4-0,9 m<sup>2</sup> atau minimal lobby mempunyai luluhan 100m<sup>2</sup>. Hal yang perlu diperhatikan dalam lobby sesuai dengan kep DIRJEN Pariwisata No 14 th 1988 bahwa hal-hal lain yang perlu diperhatikan adalah :

Sirkulasi - Rute sirkulasi utama adalah ke meja depan dan lift, selain itu ada juga rute sirkulasi area publik, toko, area konferensi dll. Sirkulasi dibuat tanpa hambatan perabotan maupun kolom, minimal lebar adalah 2,125 m asumsi dua belahar membawa barang.

Arah - Dapat dibuat dengan tanda-tanda yang dipasang di dinding, langit-langit maupun berdiri sendiri letaknya tidak boleh lebih dari 30<sup>0</sup> pandangan horizontal manusia, hal tersebut untuk keamanan dan kenyamanan tamu.

Asisten -Selain meja depan, meja penting lainnya yang perlu diperhatikan adalah bell captain/poster letaknya didekat pintu masuk dengan pandangan ke pintu masuk, meja depan dan lobby lift. Concierge untuk informasi dan penjualan tiket. Conference untuk resepsionis pada acara konvensi. Front office manager meja manager dengan 2 kursi tamu.

Meja depan- sebagai focus aktivitas lebar area minimal 1,25 m sedangkan panjangnya antara 6-7,5 dan posisi depan harus bebas kolom.

Lounge - Area duduk tamu, luas yang direkomendasikan adalah 10% dari luas lobby.

Toilet - Hotel menyediakan telepon di lobby yaitu minimal 2 buah untuk hubungan wanita.

Telpon -Hotel menyediakan telpon di lobby yaitu minimal 2 buah untuk hubungan keluar dan 2 buah untuk hubungan ke dalam.

Sebagai titik masuk utama perancang lobby hotel terutama hotel resor harus memperhatikan penunjukkan ketertertautan pemandangan baik ke area rekreasi maupun atraksi lain.

- Food & Beverage

Dalam hotel design and planning disebut bahwa hotel fasilitas food & beberaganya yang direkomoendasikan adalah ukuran large dengan asumsi 1-,5 kursi/kamar.

Tabel 2.1.4  
Standar ukuran untuk area publik kamar untuk hotel

Restoran, cafe		Bars/ounges		Ruang Rapat/sebaguna	
Kursi	M <sup>2</sup>	Kursi	M <sup>2</sup>	Kursi	M <sup>2</sup>
1,5	2,8	0,8	1,6	2,0	3,0

Sebagai catatan dalam merencanakan restoran dan fasilitas servis makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena agar lebih menghemat tepat/besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur.

- Ruang konverensi, baquet & ruang serbaguna untuk hotel resor yang direkomendasikan dalam hotel design & planning adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1.4  
Kapasitas Ruang konverensi, baquet & ruang serbaguna

Jenis	Fungsi	Kapasitas	Catatan
Ballrom/hal Utama	Pertemuan, jamuan makan, penerimaan, pemeran.	0.5-1.5/kamar	Ruang dapat dibagi langit2 tinggi, sirkulasi service makanan, bebas kolom.
Ballrom Foyer	Penerimaan Registrasi, sirkulasi	0,25x luas Ballrom	Akses ke semua ballroom serkulasi, toilet, telpon
Ruang Rapat	Pungsi, rapat, jamuan makan	0,2-0,4 x luas Ballroom	Pasilitas audioviswal, serkulasi Service makanan
Ruang Banquet	Jamuan makan, rapat, penerimaan	0,2-0,4 x luas Ballroom	Ruangan dapat dibagi, serkulasi service makanan

- Kantor administrasi hotel  
Besaran dan kebutuhan ruangan kantor administrasi hotel yang direkomendasikan adalah sebagai berikut:



▪ Are servis/ruang belakang

a. Dapur

Alokasi ruangan untuk dapur direkomendasikan terletak dilantai yang berkualitas pada hotel tersebut, sedangkan besaran hotel pada umumnya ditentukan berdasarkan jumlah kursi restoran, banquet hall dan jumlah kamar hotel. Besaran ruang dapur dan gudang yang direkomendasikan.

Dapur utama:

- 0,6 m/kursi restoran
- 0,2 m/kursi ballroom dan banquet hall
- 0,1 m/kursi cocktail lounge
- 0,1 m/kamar hotel

Sedangkan gudang makanan besaran yang direkomendasikan adalah 0,3-0,5x besaran dapur utama, dan besaran tersebut masih dibagi menjadi :

- gudang makanan kering 30%
- lemari es makanan 25%
- gudang makanan beku 10%
- gudang minuman 15%
- lemari es minuman 5%
- gudang non makanan 15%

b. Jumlah staff/kamar

Memang tidak ada standar yang pasti tentang jumlah staf dan karyawan tetapi buku ini memberi masukan untuk hotel bintang 3 rasio jumlah staf/kamar adalah 0,6 : 1

Sedangkan rasio staff menurut bagianya /100 kamar

Meja depan, lobby	8,3	administrasi	6,3
Housekeeping	11,3	penjualan	2,8

Food and bavage	29,6	Operator properti	3,0
poerator telpon	4,1	lain – lain	3,5

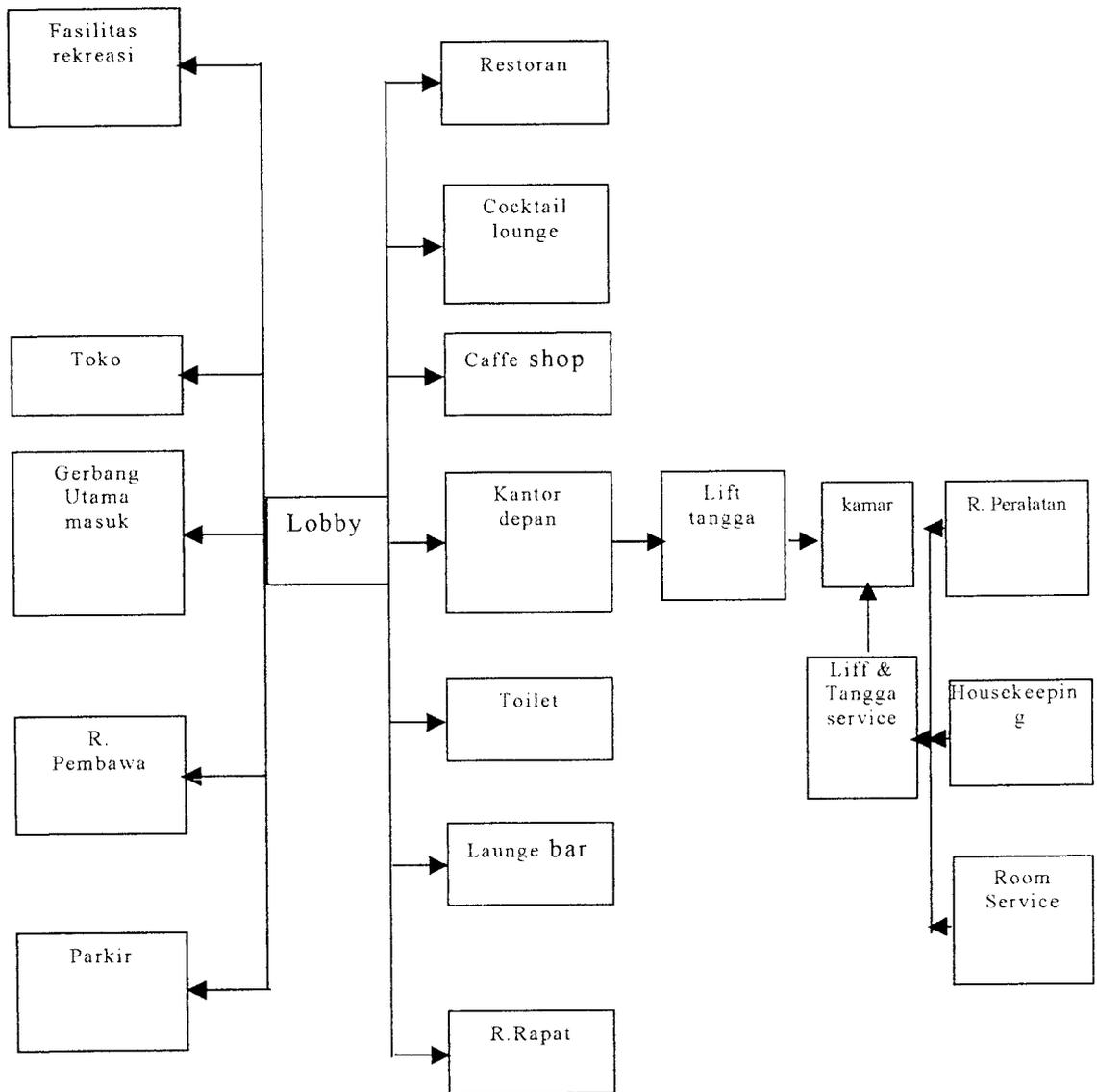
### c. Fasilitas karyawan

Ada beberapa macam karyawan yaitu yang bekerja fulltime maupun partime untuk itu hotel diperlukan fasilitas seperti ruang istirahat pegawai yang menginap, toilet, ruang ganti dll. Dalam hotel and design disebutkan bahwa besaran ruang fasilitas adalah 0,55-0,9 m/kamar hotel.

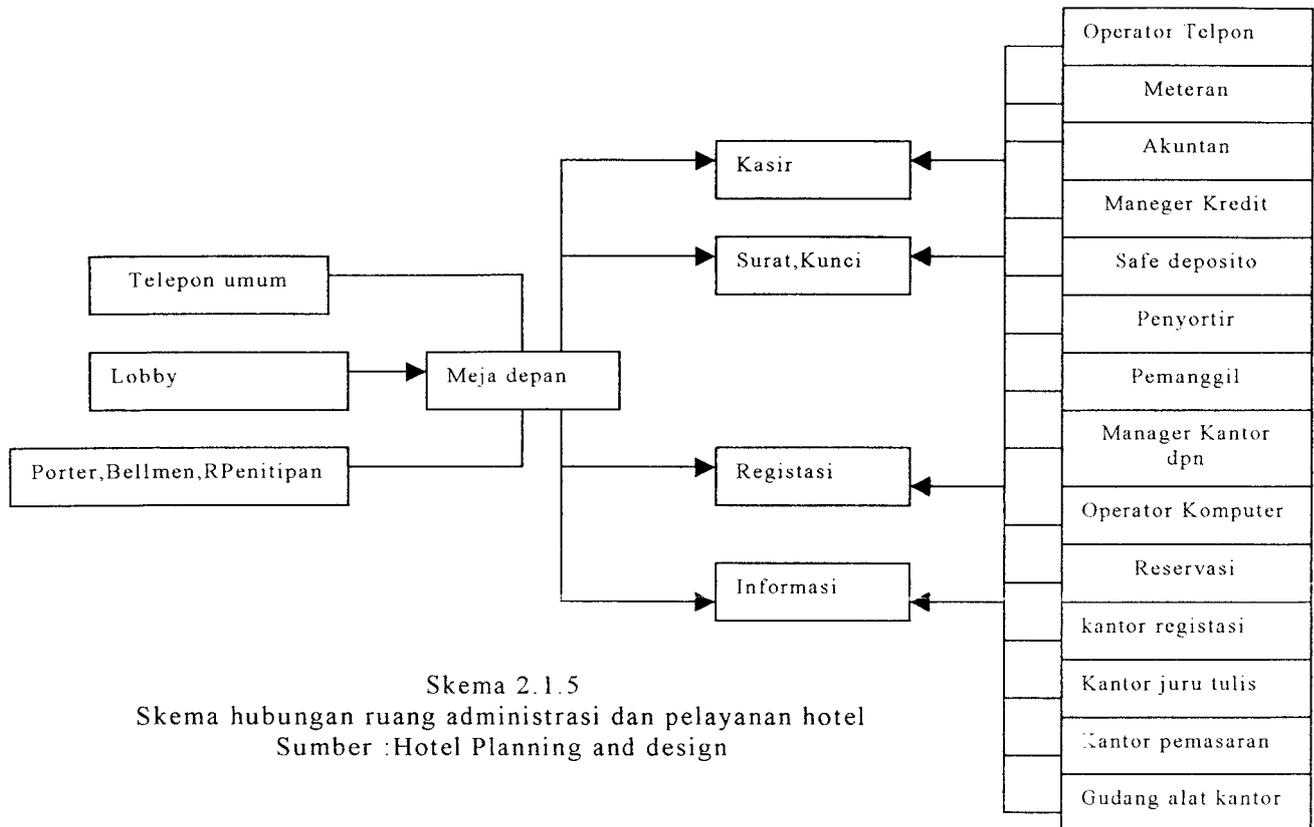
## 2.1.5. Tinjauan Hubungan dan Besaran Ruang

### a. Hubungan Ruangan

Kedudukan lobby sebuah hotel sangat penting karena menjadi pusat sirkulasi, pusat penerimaan dan penyebaran ke seluruh ruang maupun fasilitas hotel. Sedangkan dari area service dihubungkan ke kamar-kamar hotel secara langsung melalui lift dan tangga servis, seperti yang dapat kita lihat pada skema hubungan ruang hotel secara seluruhan. Hubungan ruang administrasi hotel yang menjadi pusatnya adalah meja depan karena meja depan merupakan pusat penerimaan tamu secara administrasi yang kemudian didistribusikan ke bagian yang berkepentingan seperti ke kasir, administrasi surat/kunci/pesan, registrasi tamu atau informasi dari bagian meja depan yang juga berhubungan erat dengan kantor administrasi hotel direkomendasikan mempunyai hubungan langsung dengan meja depan walaupun harus beda lantai.

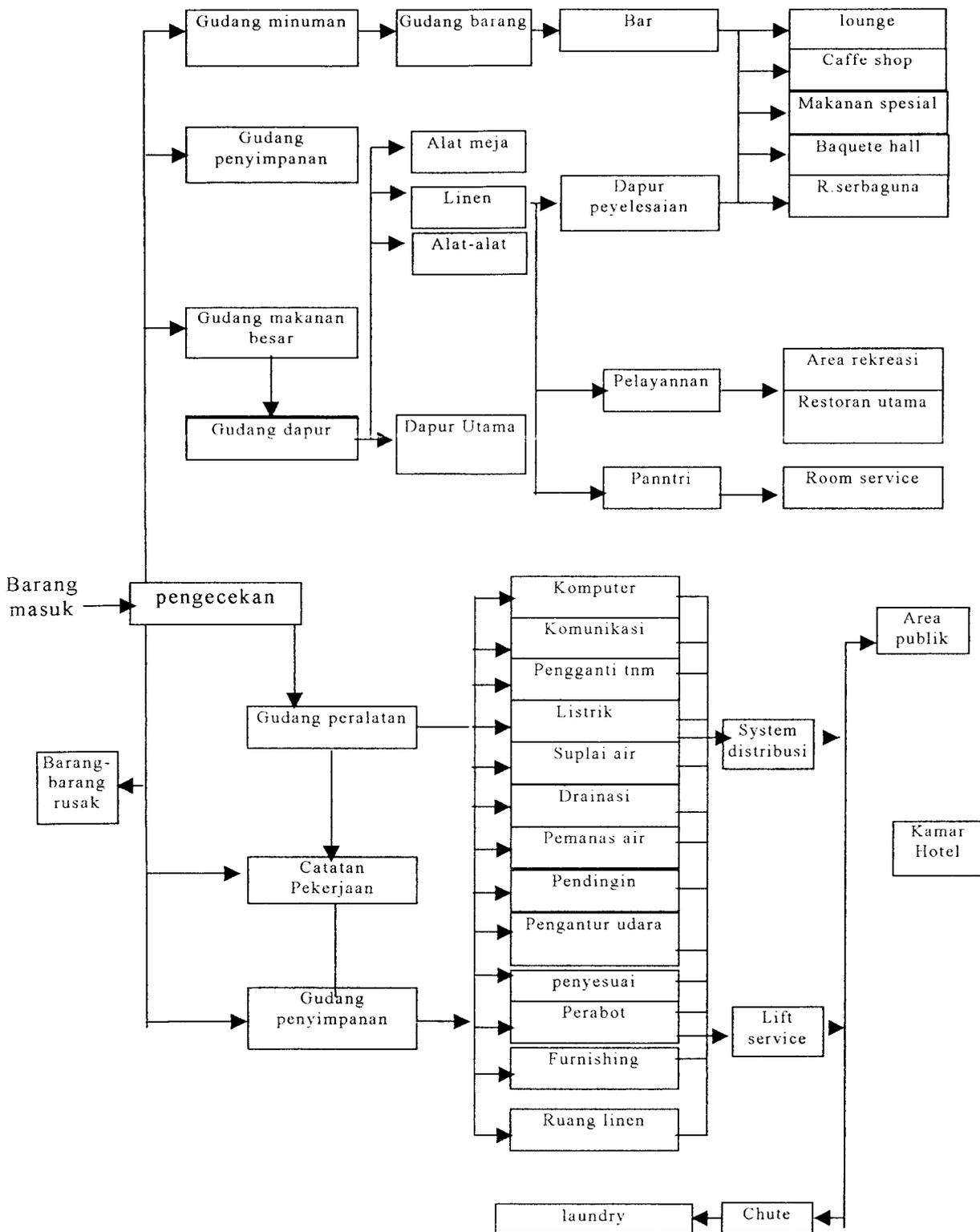


Skema 2.1.5  
Skema hubungan ruang secara keseluruhan  
Sumber :Hotel Planning and design



Skema 2.1.5  
 Skema hubungan ruang administrasi dan pelayanan hotel  
 Sumber :Hotel Planning and design

Sedangkan pada area service hubungan ruangnya sangat kompleks oleh karena itu area service direkomendasikan terletak pada suatu lantai. Area service dibagi menjadi dua area yaitu area food and beverage area teknik serta service kamar. Pada area food and beverage gudang dan dapur utama merupakan utama kegiatan, gudang juga dibagi menjadi beberapa jenis sesuai dengan fungsinya. Fasilitas service makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena selain lebih menghemat tempat/besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur juga mempermudah sirkulasi staff dapur. Pada area teknik dan service kamar juga terdapat dua area utama yaitu teknik yang juga mempunyai hubungan tidak langsung dengan area service kamar. Area service kamar berupa linen, gudang perabotan, gudang umum dan ruang housekeeping. Pada area teknik terdapat ruang kontrol dan ruang peralatan seperti AC, pemanas air, listrik dan lain-lain seperti yang dapat kita lihat pada skema hubungan ruang



Skema 2.1.5  
 Skema hubungan ruang service (back-Of-house)  
 Sumber :Hotel Planning and design

### 2.1.6. Unsur-unsur dalam Hotel

#### ▪ Tamu Hotel Dan pelayanan

Tamu Hotel adalah setiap orang yang datang untuk menginap atau menggunakan fasilitas serta pelayanan hotel. Fasilitas adalah segala sesuatu yang sengaja disediakan untuk dipakai atau dipergunakan serta dinikmati oleh tamu. Sedangkan pelayanan adalah segala sikap, perilaku dan perbuatan yang secara sengaja untuk memberikan pelayanan kebutuhan – kebutuhan tamu selama tinggal dan menginap di City Hotel<sup>23</sup>

#### ▪ Bagian – bagian Dalam Hotel

Yaitu bagian terdepan dari hotel adalah Front Office Department (Bagian kantor depan). Fungsinya untuk memberikan informasi, menerima dan mengakomodasikan tamu, termasuk melaksanakan pembayaran dan menerima pembayaran dari tamu.

- Bagian Tata Graha (Housekeeping Department)
- Bagian makanan dan minuman (Food and Beverage Department)
- Bagian Pemasaran (Marketing Department)
- Bagian Keuangan (Accounting Department)
- Bagian Pembelian (Purchasing Department)
- Bagian Teknik (Engineering Department)
- Bagian Keamanan (Security Department)
- Bagian Personalia (Personnel Department)
- OOD (Other Operation Department)

Dalam melaksanakan tugasnya, setiap bagian dalam Hotel membagi tugasnya dalam beberapa unit kerja yang disebut seksi/Outlet. Setiap seksi diberikan batas – batas wewenang dan

---

<sup>23</sup> Aan Surachlan Dimiyati, Pengetahuan dasar Perhotelan (Jakarta CV. Deviri Ganan, 1992) hal 88

tanggung jawab masing – masing sesuai dengan kebutuhan bagian tersebut. Dari semua bagian hotel tersebut, Room Division pada sebuah hotel merupakan bidang pekerjaan utama yang harus ditangani. Karena bidang usaha hotel adalah penjualan kamar – kamar yang tersedia. Secara garis besar, bidang kamar hotel ini mempunyai dua kelompok kegiatan, yaitu bagian kantor Depan Hotel dan bagian Tata Graha

▪ Kantor Depan Hotel <sup>24</sup>(Front Office)

Bagian Kantor depan atau front office ini dapat dikatakan sebagai otak atau pusat dari kegiatan hotel. Karena di tempat inilah dimulai dijalankan peranan sebagai penghubung tamu dengan hotel pada saat permulaan datang sampai pada saat tamu akan meninggalkan hotel. Adapun ruang lingkup kegiatannya dapat diperinci sebagai berikut:

- Pemesanan Kamar (room Reservations)
- Penerimaan Tamu (Reception)
- Pencatatan Data Pribadi Tamu (Registration)
- Penanganan Surat dan informasi (Mails and Information service)
- Penanganan Barang bawaan tamu (Uniform Service)
- Pelayanan Telpon (telephon service)
- Pembayaran Rekening Hotel (Front office Cashiering)
- Pelayanan lain – lain (Other Service)

▪ Tata Graha <sup>25</sup>

Bagian Tata graha adalah termasuk kelompok ke dua yang mengurus kamar hotel ditambah dengan ruangan umu (public

---

<sup>24</sup> Deppearpostel, Pedoman Umum administrasi dan Organisasi Hotel, Hal 12

<sup>25</sup> Ibid, hal 23

areas). Dalam rangka operasional, bagian ini cukup disibukkan dengan seluruh kegiatan, terutama apabila kamar – kamar hotel tersebut ditempati tamu – tamu. Adapun ruang lingkup kegiatannya dapat diperinci sebagai berikut:

- Kamar Hotel  
Menyangkut tentang keindahan, kerapihan, kelengkapan dan kebersihan kamar.
- Ruang Umum  
menyangkut keindahan, kebersihan, kerapihan yang ada di hotel tersebut.
- Penyediaan perlengkapan kamar, ruangan umum, alat pembersih dan pakaian seragam karyawan hotel.
- Tambahan pelayanan lain untuk tamu.

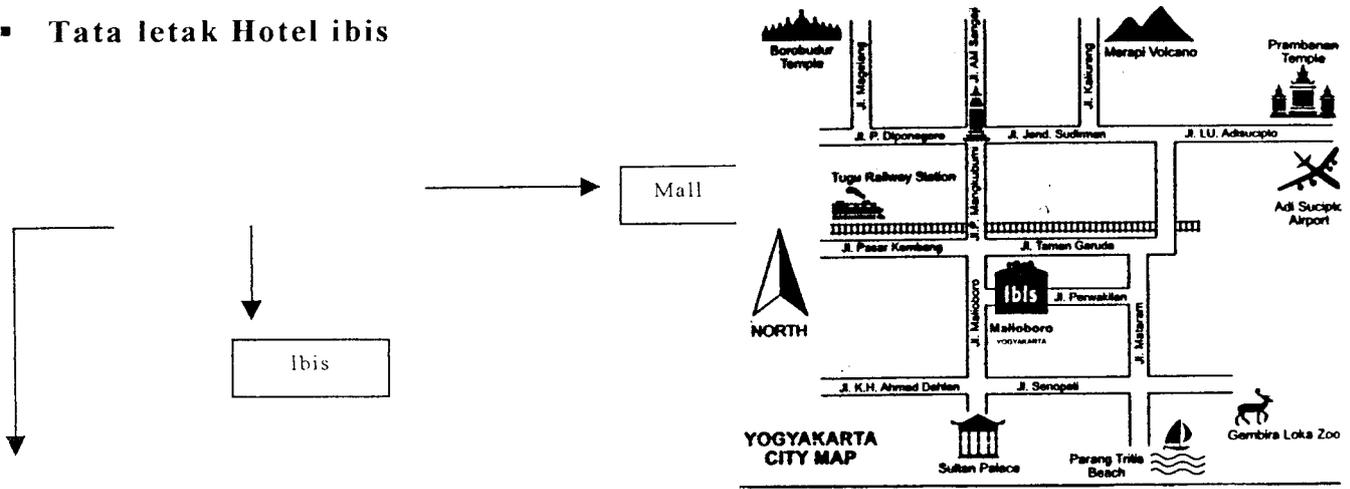
## **2.2. Referensi Hotel**

### **2.2.1 Hotel Ibis Yogyakarta**

Melihat perkembangan dari kepariwisataan di Yogyakarta maka PT. Yogya Indah Sejahtera mencoba merealisasikan membangun Hotel Ibis Di kawasan pusat Kota Yogyakarta. Hotel Ibis terletak di jalan Malioboro no 52-56 Yogyakarta. Lokasi ini sangat strategis untuk usaha Hotel karena kawasannya terletak di kawasan pusat Yogyakarta karena sangat terjangkau dengan pusat perdagangan, wisata dan mudah dijangkau oleh kendaraan umum lainnya. Lokasi berbatasan dengan sebelah utara : Jalan perwakilan, sebelah selatan : Jalan Sosrokusuman, sebelah Barat : Malioboro Mall, sebelah Timur : Rumah penduduk. Hotel Ibis mempunyai daya tarik tersendiri Hotel tersebut memiliki tarif yang relatif murah dengan harga Rp 356.000 termasuk makan

pagi, dan Rp 256.000 tidak dengan makan pagi. Dan bentuk pelayanannya memiliki standar sama dengan Hotel mewah lainnya.

▪ **Tata letak Hotel ibis**



▪ Hotel Ibis memiliki Daya tarik tersendiri dalam efisiensi lahan karena Ibis sendiri sangat terkait dengan Malioboro Mall dengan dasar inilah yang menjadi point untuk tetap eksis dalam Manajemen perhotelan Ibis.

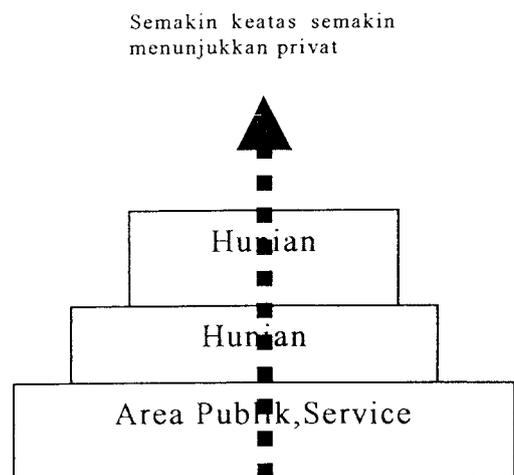
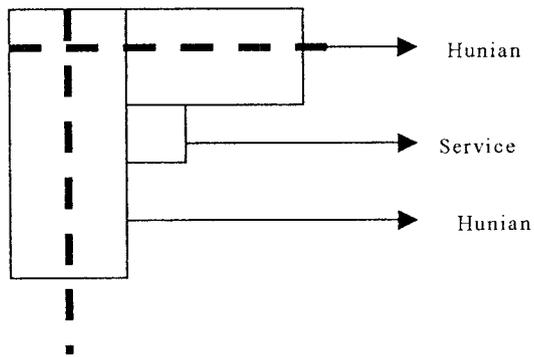
▪ **Penampilan Bangunan**

Modul yang tegas ditampilkan dalam karakter fasad bangunan, pada fasad banyak menggunakan bentuk kotak dan segitiga, sehingga permainan bentuk dan warna (crem) menjadi satu kesatuan yang serasi dengan bentuk bangunan Mall Malioboro, hal ini karena dalam perencanaan melihat tentang efisiensi lahan untuk tetap eksis dalam proses kelanjutan Hotel Ibis.



Gambar 2.2.1  
Penampilan Fasad Hotel Ibis

▪ **Gubahan Massa**



- Dari Gubahan Massa di Hotel Ibis sangat sederhana karena hanya menggunakan persegi panjang sebagai dasar acuan dari perencanaan karena dilihat dari efisiensi lahan dalam hal penggunaan daya dukung lahan yang optimal.
- Melihat fungsi ruang pada hotel Ibis
  1. Basement Floor, berfungsi untuk ruang parkir, ruang pompa, tangga dan goods lift
  2. Semi Basement floor, berfungsi untuk Musholla, ruang parkir, personal office, staff canteen, linen & uniform room, time kiper, wet dry refuse, control room & engineering worksop, M&E room, shaft, lift, tangga dan panel utama
  3. First floor, berfungsi sebagai lobby, coffe shop, bar, front office, reception counter, safe deposit room, drug store, travel agency, administration, bisniescenter, AHU, kitchen, toilet, shaft, tangga dan lift
  4. Second floor, berfungsi sebagai guest room, meeting room, prefunction room, maid satation, toilet, lift, goods lift, tangga dan saft
  5. Third floor berfungsi sebagai guest room, lift, goods lift, toilet, tangga dan saft
  6. fourth floor berfungsi sebagai guest room, maid station, lift, goods lift, toilet, tangga dan saft
  7. fifth floor berfungsi sebagai guest room, maid station, fitness, barbeque, bar counter, swimming pool, ruang pompa, lift, good lift, toilet, tangga, dan saft
  - 8, sixt floor berfungsi sebagai guest room, suite room, AHU, tangga dan saft
  9. seventh floor berfungsi sebagai guest room, lifth dan tangga

10.eight floor berfungsi sebagai guest room,suit room,AHU,lift,toilet

11.top floor berfungsi sebagai roof tank,chiller,ruang mesin,lift,goods lift dan ruang mesin lift

- Melihat fungsi ruang di Hotel Ibis sangat efisien dalam penggunaan ruang ini karakter Hotel Ibis yang tidak menyisakan ruang kosong pada setiap ruangnya sesuai dengan efisiensi lahan
- melihat dari penggunaan bahan bangunan pada Hotel Ibis banyak menggunakan bahan pabrikan karena karakter Ibis menginginkan adanya biaya yang murah dalam hal perawatan bangunan,lantai pada bangunan Ibis menggunakan lantai keramik marmer karena selain kuat dan tahan lama ,murah dalam hal perawatan,kesan mewah ada dalam marmer tersebut.Pada lobby Hotel Ibis terlihat lantainya menggunakan batu alam marmer berwarna crem dengan ukuran 60x60 cm.Pemilihan warna crem dengan dilingkari vas bunga dengan motif lantai bulat berwarna hijau agar dalam menyambut tamu Hotel kesan hangat yang akan diciptakanya.Sedangkan pada lantai berikutnya menggunakan karpet sebagai bahan penutup lantai.



Gambar 2.2.1

Loby Hotel Ibis

- Pada plafond menggunakan antara lain :canopy kayu sungkai yang diletakkan di pintu masuk utama Hotel Ibis sementara secara umum penggunaan plafond menggunakan bahan pabrikan yaitu gypsum.

## **BAB III**

### **TINJAUAN UMUM KOTA PALANGKA RAYA**

#### **3.1. Gambaran Umum Kota Palangka Raya**

##### **3.1.1. Kondisi Fisik**

- **Letak Geografi, Batas dan luas wilayah**

Kotamadya Palangka Raya terletak pada 6-40-720 “Bujur Timur dan 1-30 Lintang selatan secara administrasi berbatasan dengan :

Sebelah utara : Kabupaten Kapuas  
sebelah timur : Kalimantan Timur  
Sebelah selatan : Kalimantan Selatan  
sebelah barat : Kalimantan Barat

- **Iklim**

Suhu Udara minimum pada Tahun 1999 rata – rata 21,8 C, suhu maksimum rata – rata 32,0 C. Kelembaban udara rata – rata 84,0% dengan kecepatan angin rata – rata 0,5 knot dan tekanan udara 1011,6 milibar. Curah hujan rata – rata perbulan 2496 mm. Sedangkan rata – rata hujan per bulan 12,3 hari.

- **Topografi**

Kotamadya Palangka Raya sebagian besar terdiri dari daratan. Beberapa diantaranya merupakan pulau – pulau kecil. Keadaan topografinya 65% terdiri dari daerah berbukit dan 35% nya merupakan daerah datar.

##### **3.1.2. Perkembangan Kota Palangka Raya**

- **Sejarah Kota Palangka Raya dan pola Tata Ruang**

Sejarah perkembangan Kota Palangka Raya berawal dari kehidupan bercocok tanam dan bertempat tinggal di pinggir

sungai Kahayan, selain hal diatas Kota Palangka Raya mempunyai mata pencaharian berupa kayu sebagai potensi alam yang sangat besar. Dengan adanya kegiatan ini ternyata dapat mampu mendorong berkembangnya kegiatan lain serta menarik penduduk untuk bermukim dan berusaha. Sejalan dengan perkembangan kota di Indonesia, perkembangan Kota Palangka Raya juga semakin pesat. Hal tersebut ditandai dengan berkembangnya kegiatan – kegiatan perkotaan yang berlokasi menjauhi daerah industri perkayuan.

▪ **Perkembangan kegiatan Kota**

Kegiatan – kegiatan yang ada di Kota Palangka Raya berkembang sejalan dengan perkembangan fungsi dan peran serta perkembangan penduduk kota. Kegiatan yang tumbuh dan berkembang adalah kegiatan – kegiatan yang dapat mendukung kegiatan industri serta kegiatan lainnya yang dapat memanfaatkan potensi geografis, seperti kegiatan transportasi. Dalam perkembangannya, Kegiatan industri kayu dan transportasi , ternyata tidak hanya berperan secara lokal tetapi dalam skala yang lebih besar lagi. Yaitu sebagai pusat administrasi dan eksplorasi kayu di wilayah Indonesia serta berperan sebagai pintu gerbang untuk wilayah Kalimantan Tengah. Bertambahnya jumlah penduduk kota Palangka Raya, mengakibatkan berkembangnya kegiatan – kegiatan yang tidak hanya terbatas pada kegiatan industri dan transportasi. Melainkan berkembang juga kegiatan – kegiatan yang melayani penduduk kota, seperti perdagangan, jasa kantor, jasa perbengkelan/Gudang, pelayanan fasilitas umum, jasa rekreasi, dan lain – lain.

**▪ Kebijakan Dasar pengembangan kota**

Fungsi utama kota Palangka Raya menurut RUTRK adalah:

- Pusat Kegiatan Industri Kayu (Alam)
- Pusat Kegiatan Jasa Angkutan Laut dan Udara
- Pusat kegiatan jasa Penunjang kegiatan industri kayu
- Pusat Perdagangan

Selain ke empat fungsi utama kota Palangka Raya, fungsi penunjang yang akan dikembangkan adalah sebagai berikut:

- Pusat Akomodasi Wisata

Pengembangan fungsi ini ditunjang dengan perkembangan berbagai fasilitas pariwisata. Berupa Hotel dan resatoran, yang menjadi penunjang fungsi kota Palangka Raya sebagai pusat perdagangan, pusat jasa angkutan laut dan udara yang menjadikan Palangak Raya sebagai kota Transit.

- Pusat Pendidikan Tinggi

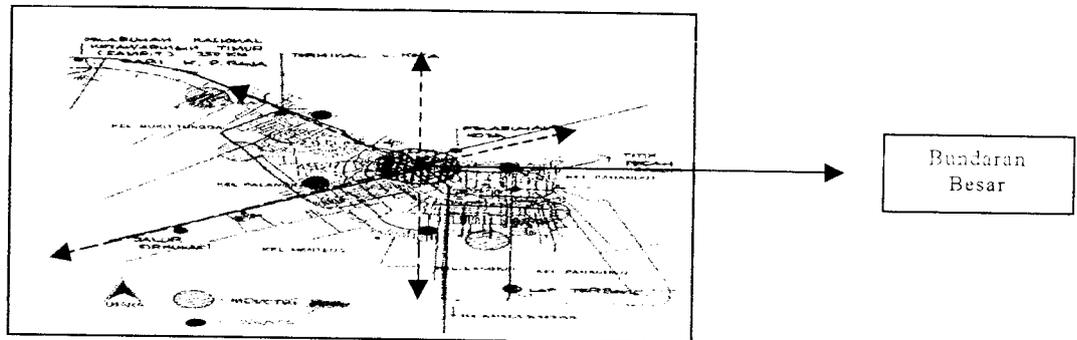
Fungsi ini perlu dikembangkan untuk mengantisipasi kebutuhan akan fasilitas pendidikan yang lebih tinggi sesuai dengan kebutuhan, baik secara lokal maupun regional.

**3.1.3. Potensi Kota****▪ Posisi Geografis**

Pelayanan jasa transportasi di kota Palangka Raya mempunyai peran yang cukup besar. Hal ini disebabkan oleh adanya potensi geografis dan kondisi fisik yang memungkinkan untuk pengembangan prasarana pelabuhan Udara dan Laut. Sehingga Kota Palangka Raya cenderung berperan sebagai tempat transit untuk daerah lainya di wilayah Kalimantan Tengah.

#### ▪ Pusat Kota Palangka Raya

Pusat Kota Palangka Raya ditandai dengan adanya bundaran besar sebagai titik pusat dari kota Palangka Raya yang berbentuk lingkaran. Dengan mempunyai simpang lima yang memecah jalur kota menuju kota Kalimantan lainnya. Sehingga Bundaran besar tersebut biasanya dinamakan Jalur pecah titik lintas Kalimantan.



Gambar 3.1.3  
Potensi Pusat Kota Palangka Raya

#### ▪ Perkembangan Fisik Kota

Perkembangan Kota Palangka Raya yang utama adalah sumber daya lahan. Dari luas wilayah Kota Palangka Raya 2400 km (240 000 ha) yang lahannya dapat dibudidayakan, sebagian diantaranya untuk kegiatan perkotaan.

#### ▪ Perkembangan Sektor Perekonomian Kota

Laju pertumbuhan perekonomian di Palangka Raya tak dapat dilepaskan dari sektor – sektor perekonomian kota, yang saat ini telah menunjukkan peranan besar bagi perekonomian di Kota Palangka Raya. Sektor tersebut adalah Perdagangan, Hotel dan restoran, industri pengolahan, pengangkutan dan komunikasi. Sub sektor tersebut pada dasarnya mempunyai potensi sebagai sektor basis. Tidak saja bagi pengembangan Kota Palangka Raya saja, tetapi juga Daerah Tingkat II Palangka Raya secara

keseluruhan. Diantaranya sektor-sektor tersebut yang menunjukkan laju pertumbuhan yang sangat tinggi adalah perdagangan, Hotel dan restoran, pengangkutan dan komunikasi serta industri pengolahan.

### 3.2. Ciri Khas Kebudayaan Kalimantan

Kebudayaan asli daerah Kalimantan adalah kebudayaan suku Dayak. Namun saat ini kebudayaan tersebut mengalami perubahan karena adanya peralihan kepercayaan dari suku Dayak yang ada. Seperti acara pemanggilan kepala, Tato, dan lain – lain sudah mulai ditinggalkan. Benda – benda kebudayaan banyak berupa seni ukir seperti patung dalam kepercayaan animisme suku Dayak. Barang – barang kerajinan seperti tembikar, anyaman, tenun dan rumah adat serta ornamen dengan bentuk, bahan dan warna yang khas.

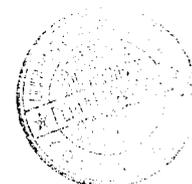
#### ▪ Suku di Kalimantan

Penduduk asli pulau Kalimantan menurut sejarah adalah suku Dayak, atau Daya, yang terdiri dari berbagai anak suku. Dari mana asalnya atau perkembangan suku Dayak, ada beberapa penafsiran yang disampaikan oleh pengarang – pengarang. Salah satu pendapat dari pengarang asing bernama Ch.F.H. Dumont dalam bukunya cetakan tahun 1924 adalah sebagai berikut:<sup>26</sup>

“Orang – orang Dayak ialah penduduk Pulau Kalimantan yang sejati.” Dahulu mereka mendiami Pulau Kalimantan baik di Pantai maupun di daratan. Akan tetapi tatkala orang Melayu dari Sumatera dan Tanah Semenanjung Malaka datang ke Pulau Kalimantan, maka terdesaklah orang – orang Dayak itu.

---

<sup>26</sup> Tjilik Riwut, Kalimantan Membangun, (Palangka Raya : 1979) hal 205



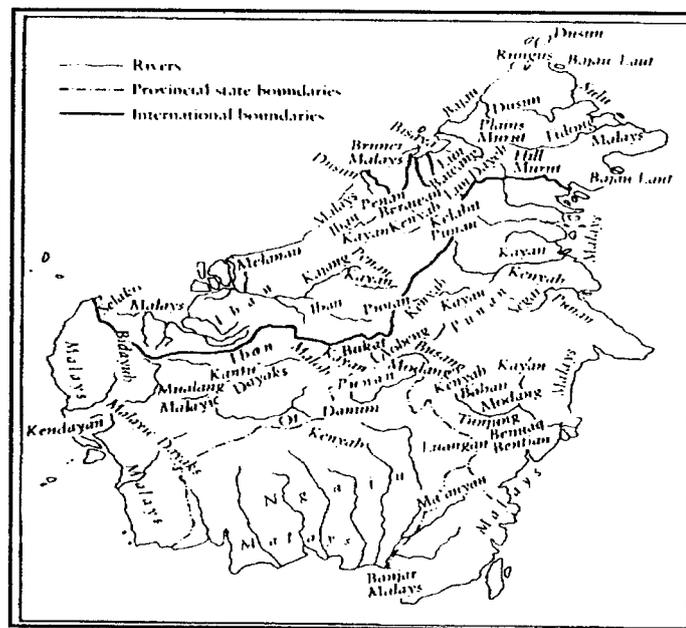
▪ **Macam –macam Suku Dayak**

Seluruh pulau Kalimantan terdiri dari ratusan suku Dayak yang terbagi dalam 7 suku besar yaitu:<sup>27</sup>

- Dayak Nagju, pada umumnya terbagi dalam 4 suku kecil (Dayak Ngaju, Dayak Ma'anyan, Dayak Dusun, Dayak Lawangan.)
  - Dayak Apu Kayan, terbagi menjadi 3 suku kecil yaitu : (Dayak Kenyah, Dayak Kayan, Dayak Bahau)
  - Dayak Iban dan Heban atau Dayak Laut, pada umumnya terdapat di daerah Sarawak.
  - Dayak Klemantan/Dayak Darat terbagi menjadi 2 suku kecil yaitu (Dayak Darat dan Dayak Ketungau)
  - Dayak Murut, pada umumnya terbagi menjadi 3 suku kecil yaitu (Dayak Murut, Dayak Idaan, Dayak Tidung)
  - Dayak Punan, terbagi menjadi 4 suku kecil yaitu (Dayak Basap, Dayak Punan, Dayak Ot, Dayak Bukat)
  - Sebenarnya terbagi menjadi 7 suku besar dan 18 suku kecil diatas dan masih terbagi lagi menjadi 405 suku kekeluargaan.
- Adat dayak yang ada di daerah Kalimantan sangat berbeda – beda, salah satu suku Dayak Kenyah yang begitu kental dalam hal tradisi, tradisi pada suku Kenyah sangat mencintai alam dalam arti menghormati alam dalam konteks lingkungan ini terlihat dalam mereka bercocok tanam. Disini ditarik kesimpulan bahwa suku Dayak memiliki persamaan dalam bertahan dalam hidup yaitu sama – sama bercocok tanam berpindah.

---

<sup>27</sup> Ibid hal 214



Gambar 3.2

Peta Suku Dayak Kenyah Di Kalimantan Tengah

(Victor T. King)

### ▪ **Arsitektur Tradisional Kalimantan Tengah**

Defenisi Arsitektur Tradisional antara lain adalah sebagai berikut: “Suatu bangunan yang bentuk, fungsi dan struktur, ragam hias dan cara pembuatannya diwariskan secara turun temurun sehingga dapat melakukan aktifitas kehidupan sebaik – baiknya”<sup>28</sup>

Arsitektur tradisional Kalimantan Tengah mengambil arsitektur tradisional dayak sebagai arsitektur khas Kalimantan Tengah. Ini tercermin pada Rumah Suku Dayak (Rumah betang) pada pertama kali hanya berkisar pada rumah sangat sederhana, karena suku yang ada pada daerah tersebut hanya berkisar pada pembuka lahan untuk bercocok tanam secara berpindah maka yang terlihat hanya bentukan rumah tinggal secara sementara dalam hal fungsi

<sup>28</sup> Pasifikus Ahok, Arsitektur tradisional Kalimantan Tengah, (Jakarta: Depdikbud, 1986), Hal. 146

bangunan. Disini juga Rumah tinggal yang dinamakan rumah betang, karena rumah tersebut mempunyai karakter rumah panggung, diakibatkan oleh faktor alam yang sangat dominan pada permukaan tanah sebagian besar adalah rawa dan tanah gambut. (Victor T. King, The Peoples of South-east Asia and Pasific)



Gambar 3.2.  
Rumah Betang Suku Dayak Kenyah Di Kalimantan Tengah  
(Victor T. King)

Pada dasarnya pada dahulu kala Rumah betang berasal dari suku dayak pedalaman terutama suku dayak Kenyah. Umumnya mereka mempunyai mata pencaharian berladang dengan cara berpindah dari tempat satu ketempat lainya dengan membuka hutan pada daerah Kalimantan terutama pada daerah Palangka Raya. Sehingga satu kelompok para petani tersebut mendirikan tempat tinggal pada hutan yaitu berupa rumah dengan berbentuk panggung yang dikenal dengan istilah rumah betang.

Lambat laun perjalanan Rumah Betang berubah fungsi menuju ke fungsi yang lebih konkret dari fungsi asal rumah betang dahulu karena hanya sebagai rumah sementara pada daerah ladang tertentu, perjalanan rumah betang akhirnya menjadi rumah tinggal yang menetap dengan ditambahkan fungsi bangunan pada rumah betang tersebut. Ini dikarenakan adanya aktifitas selain hanya bercocok tanam saja pada daerah Kalimantan.aktifitas pada daerah

tersebut mencakup sosial, budaya, dan pemujaan terhadap dewa. Makna umum adanya Rumah Betang sebagai Rumah khas adat Kalimantan Tengah yaitu adanya bentuk kebersamaan yang kuat antara manusia satu dengan lainnya atau dengan kata simbol gotong royong yang kuat yang akan diangkat oleh masyarakat Palangka Raya pada umumnya.

- **Tipologi dan Morfologi Rumah Betang sebagai Referensi<sup>29</sup>**
- **Kualitas Daerah (*Space Zones*)**

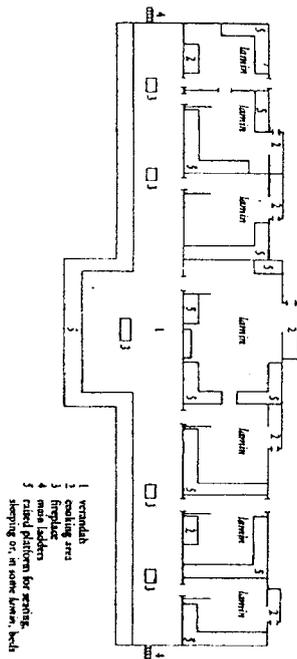
Filosofi dari rumah betang adalah:

-Secara vertikal :

Sebagai wujud kecintaan terhadap dewa yang menjadi kepercayaan mereka. ini ditandai dengan bentuk atap yang dominan menuju keatas.

-Secara horizontal:

Makna yang dikandung adalah mempunyai maksud bahwa tiap – tiap keluarga pada suku dayak kenyah sangat mengutamakan rasa solidaritas tinggi terhadap sesama mereka pada khususnya. Makna yang lebih luas adalah bahwa pada rumah betang masyarakat dayak sangat terbuka terhadap penerimaan orang luar dengan terbuka tangan. Ini ditandai dengan bentuk kamar yang memanjang dan berkumpul pada garis



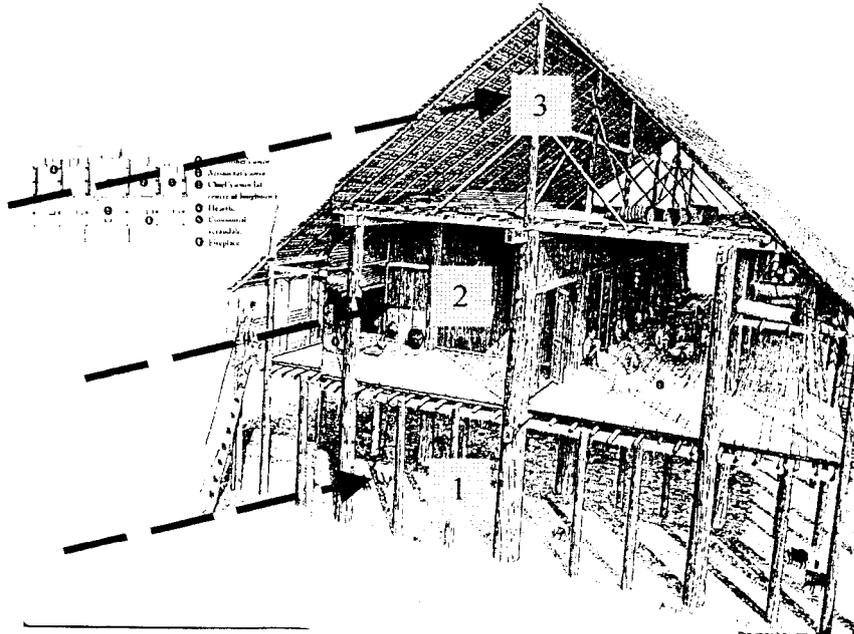
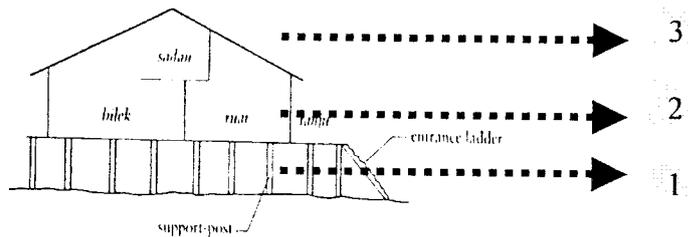
<sup>29</sup> Perkembangan Rumah Betang sebagai Rumah Adat, Cilik Riwut

horizontal tanpa memisahkan satu diantaranya.

- **Hirarki**

Ciri khas dari Rumah Betang adalah:

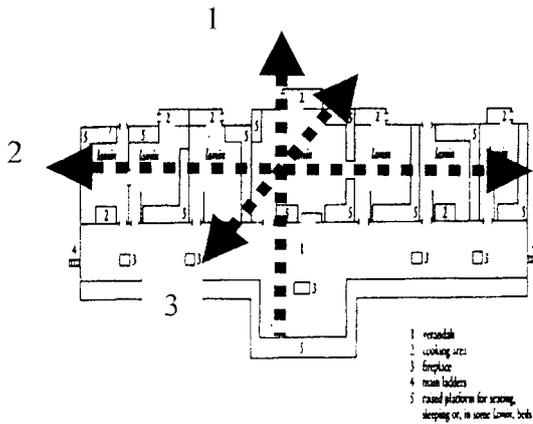
- Mempunyai tiga tingkatan yang pada umumnya bahwa rumah betang mempunyai fungsi masing – masing :
- Tingkatan I : Digunakan untuk beternak hewan
- Tingkatan II : Digunakan untuk tempat tinggal manusia
- Tingkatan III : Digunakan untuk tempat menyimpan alat – alat pusaka.





- **Konfigurasi Bentuk**

Dua bentuk dasar yang paling dominan adalah bentuk dasar segi empat dan persegi panjang.



Makna yang terkandung adalah (filosofi): berdasarkan arah

-Arah 1 : Melambungkan persembahan terhadap dewa, sebagai dewa yang dipuja masyarakat dayak untuk melindungi mereka dari alam atas sebagai perwujudan dari bahwa mereka menyadari manusia terbentuk oleh alam atas.

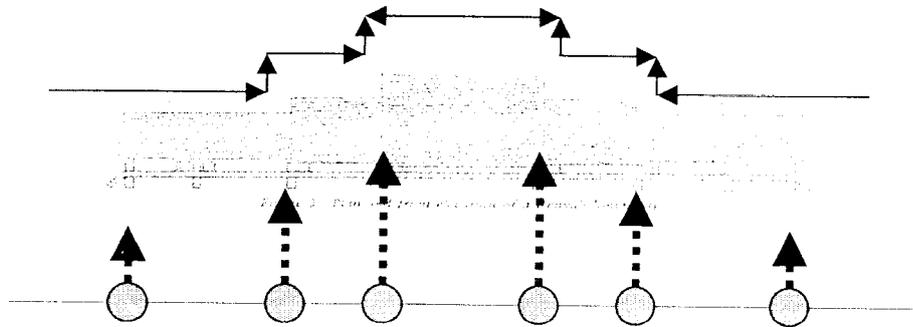
-Arah 2: mnelambungkan manusia saling harga menghargai satu sama lainya agar tercipta rasa gotong royong yang kuat diantara mereka.

-arah 3: melambungkan pembuka diri terhadap lingkungan luar.

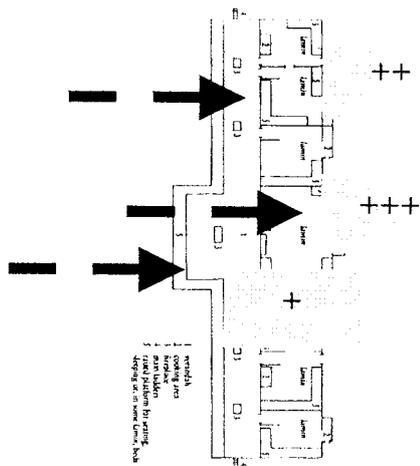
- **Tampak Rumah Betang (*Heart/Focus*)**



Bagian yang terpenting dari rumah betang yang dominan adalah pada bagian tampak rumah betang.makna yang terkandung didalamnya adalah sebagai perwujudan persembahan kepada dewa yang dipuja pada alam atas.



- **Kualitas Ruang (Space Quality)**

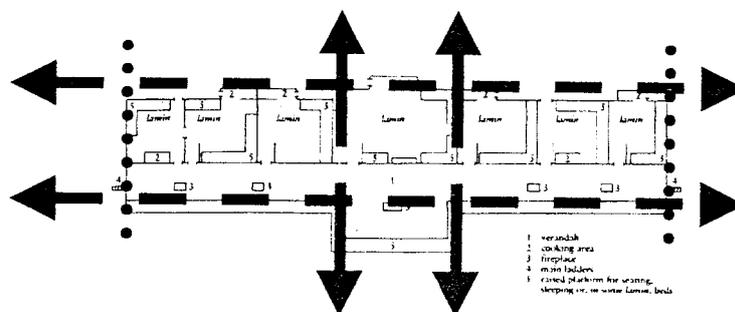


Semakin kedalam fungsi rumah betang pada suku kenyah sangat privat. Ini ditunjukkan melalui penandaan bahwa fungsi ruang yang menjorok kedalam sangat dominan dalam arah dari rumah betang.

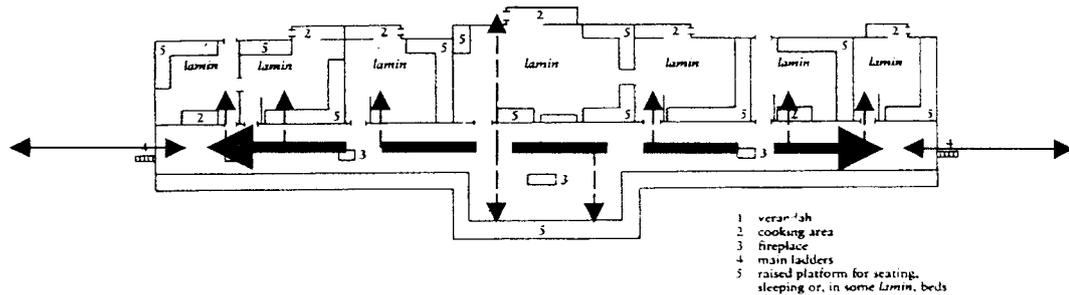
- **Bentuk Dasar**

Bentuk yang paling dominan adalah pada rumah betang kenyah dalam bentuk denah penggunaan bentuk sederhana, segi empat.

( Tata Massa )



### - Konfigurasi alur gerak



#### ▪ Ukiran Dan Ornamen

Banyak Ukiran dan ornamen yang tercermin baik dalam bangunan, hasil kerajinan tangan, rajahan tubuh dan dalam perabotan sehari – hari. Ukiran dan ornamen ini berhubungan erat dengan kepercayaan mereka. Adapun motif dan ornamen tersebut antara lain adalah:

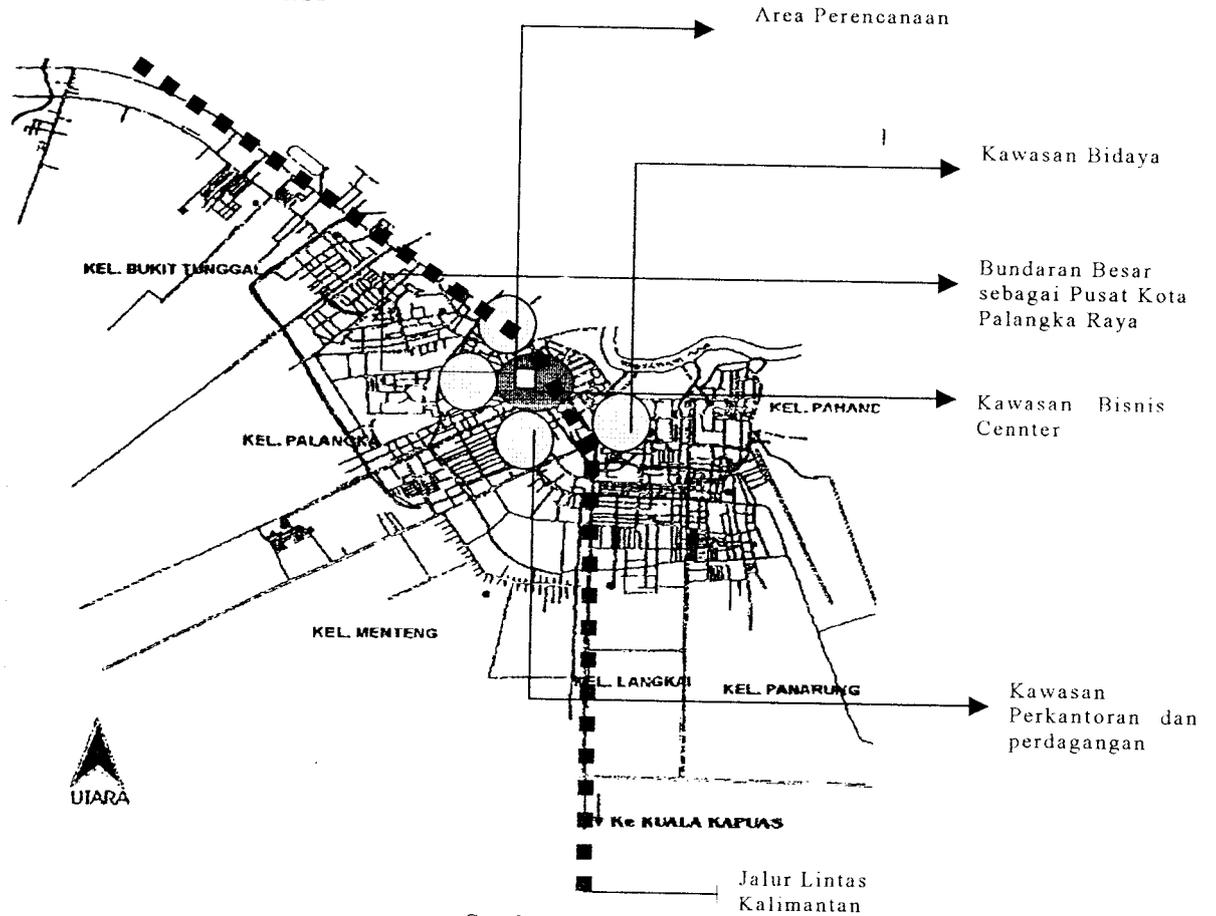
- Naga dan Burung Enggang (Naga Air artinya lambang alam Bawah/Dewi Alam Bawah. Dewi Naga Dianggap pelindung Manusia yang paling sakti, sedangkan Burung Enggang adalah lambang alam atas atau dengan kata lain adalah lambang kepahlawanan dan perdamaian.
- Motif Muka Manusia (Melambangkan pengawasan atau pimpinan yang selalu memperhatikan keadaan masyarakatnya)
- Motif Muka Raksasa (Dikenal dengan Hudo yaitu roh sakti untuk menolak pengaruh jahat, biasanya terdapat pada tiang dan juga perisai.

- Warna di Suku Kalimantan Tengah

Pemakaian warna di Kalimantan tengah menggunakan warna 3 B yaitu Bahenda, Bahandang, Behijau, yaitu Merah melambangkan keberanian, Kuning melambangkan Perdamaian, Hijau melambangkan kesuburan)

## BAB IV ANALISA PERMASALAHAN

### 4.1. Analisa Lokasi



Gambar 4.1  
Peta Lokasi di area perencanaan

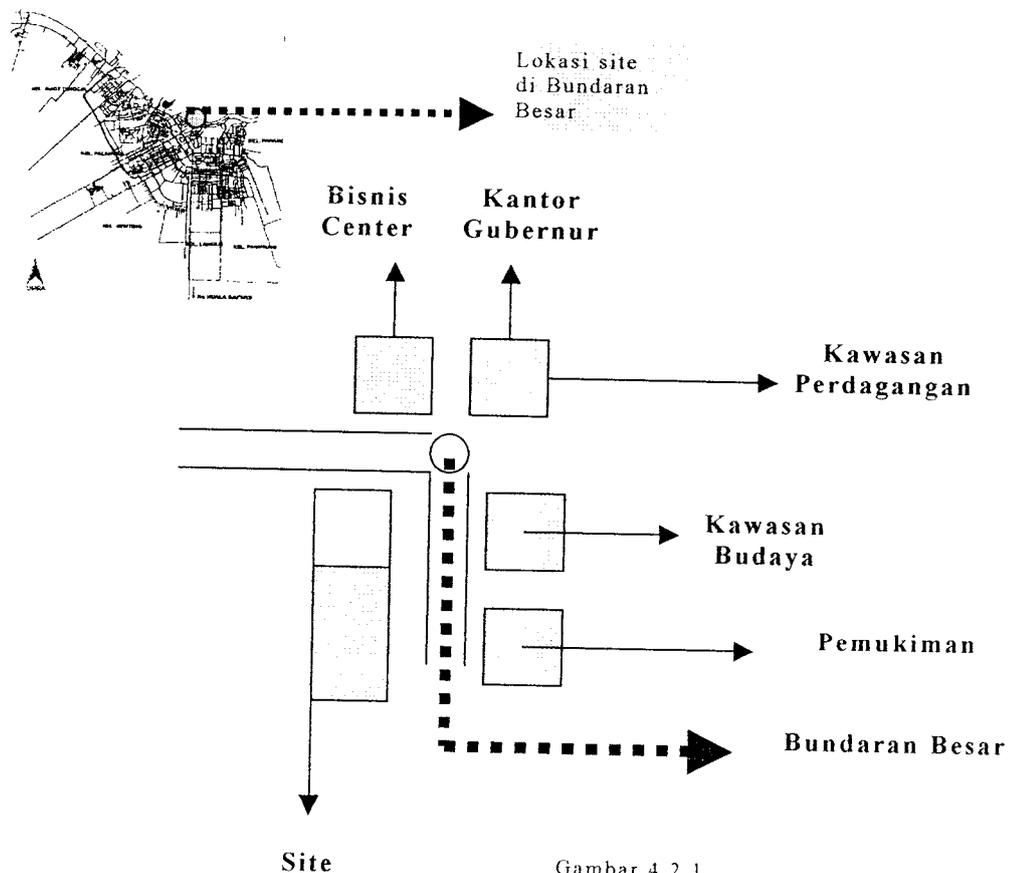
Kota Palangka Raya berpusat di daerah Bundaran Besar yang dikelilingi oleh beberapa kawasan yaitu budaya, perdagangan, Kantor pemerintahan dan lain – lain. Sesuai dengan arahan pengembangan struktur tata ruang kota Kodya Palangka Raya, Bundaran Besar telah diarahkan sebagai kawasan strategis di wilayah Kodya Palangka Raya dengan penekanan pada sektor perdagangan, rekreasi dan jasa ini dikarenakan letak Bundaran besar sebagai titik pecah jalur lintas Kalimantan.

Pemilihan lokasi pada pusat Kota Palangka Raya karena sesuai dengan karakter City Hotel yang berada pada pusat Kota pada umumnya.

## 4.2. Analisis Tapak

### 4.2.1 Orientasi Ruang/Massa yang mengoptimalkan potensi tapak.

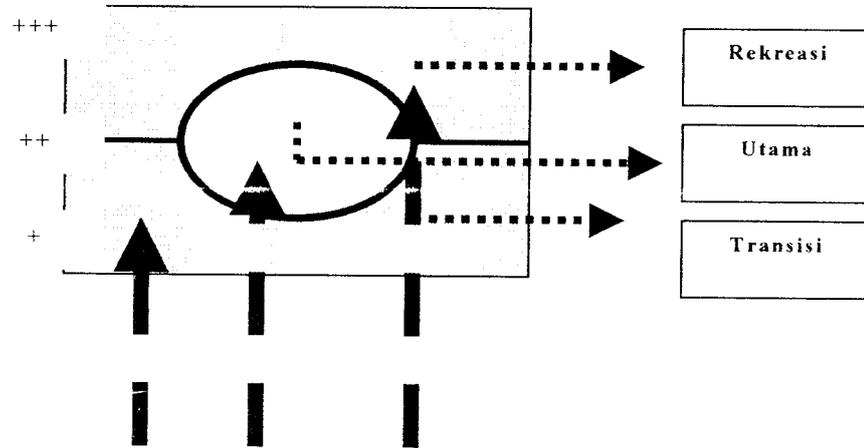
Potensi Tapak merupakan salah satu pertimbangan di dalam menentukan tata ruang yang optimal dalam memenuhi kegiatan yang ada didalamnya. Tapak pada pusat Kota Palangka Raya dengan orientasi pada kawasan Bisnis Center, Budaya dan Perdagangan menunjukkan kawasan tersebut sangat potensial untuk perencanaan City Hotel.



Gambar 4.2.1.  
Potensi site pada titik pusat Kota  
Palangka Raya

Selain Potensi tapak faktor yang harus dipertimbangkan sehubungan dengan pusat kota adalah :

- Perletakan pembagian zoning dalam bangunan terhadap site karena dalam pembagian zoning semakin kedalam ruang semakin menunjukkan kualitas ruang (karakter City Hotel yang menunjukkan tidak ada lahan /ruang yang kosong)/Efisiensi lahan



#### 4.2.2 View

Kenyamanan dalam view

A. Kenyamanan terhadap aspek lingkungan luar

- menghindari kondisi lingkungan yang mengganggu view  
ini dicapai dengan tata letak site yang berada di pusat kota Palangka Raya yaitu pada Bundaran Besar Kota Palangka Raya

B. Penataan ruang yang menciptakan suasana yang nyaman bagi aspek psikologis manusia dengan

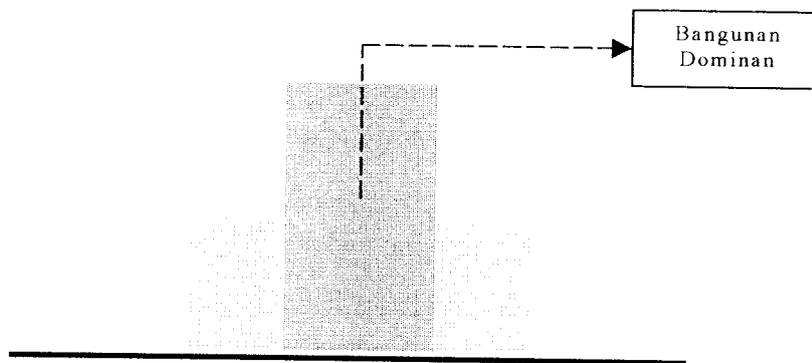
- Pengaturan dan pemakaian warna
- ornamen lokal ( Rumah betang)

C. Penyelesaian landscape yang optimal/efisiensi lahan pada pusat Kota

#### D.Kualitas view ( Edward T.White )

- Kualitas view secara vertikal

Kecenderungan orang dalam melihat suatu view yang bagus adalah bila viewnya makin luas, maka pengamat akan lebih senang. Unsur yang dimasukkan pada Konteks Daerah pada karakter city hotel yang efisien dalam hal bentuk (Rumah Betang adalah unsur hirarki). Untuk melihat kualitas view yang bagus secara vertikal hendaknya ada bentuk bangunan dominan menuju keatas sebagai arah pandang yang bebas untuk melihat view seluas luasnya.



untuk mendapatkan view yang optimal pada bangunan City Hotel yang berada pada Pusat Kota yang sesuai dengan Karakter dari City hotel maka bangunan Hotel nanti diharapkan adanya bangunan yang dominan keatas dengan orientasi kedaerah yang potensi bagus jadi penempatan Hunian diharapkan berada pada lantai atas dengan bukaan jendela pada setiap kamarnya agar pada pandangan mata diharapkan dapat melihat view yang lebih optimal.

### 4.2.3. Pola sirkulasi ruang luar

Yang dimaksud dengan sistem sirkulasi ruang luar adalah pergerakan/pencapaian manusia dan kendaraan dalam lokasi bangunan.

Pergerakan dan perpindahan kendaraan berdasarkan pemakaian, kendaraan dibedakan atas :

- a. Mobil pribadi.
- b. Mobil penumpang (Taxi, Bus, Angkot )
- c. Mobil angkutan barang
- d. Sepeda motor

Semua jenis kendaraan ini merupakan sarana transportasi yang membutuhkan pola pergerakan dan ruang berupa jalan lingkungan ( driveway ) dan area parkir yang memadai, baik pola susunan maupun luasannya.

Pola susunan parkir dibedakan atas :

Pola parkir Paralel ( 180 ) dengan spesifikasi :

- penempatan ke posisi parkir mudah
- kebutuhan ruang relatif besar
- sering terjadi crossing antara kendaraan dengan penumpang

Pola tegak lurus ( 90 ) dengan spesifikasi :

- Penempatan ke posisi parkir sulit
- kebutuhan ruang relatif kecil
- pencapaian ke kendaraan mudah

Pola parkir miring ( 45 ) dengan spesifikasi :

- Penempatan ke posisi parkir mudah
- kebutuhan ruang relatif kecil
- pencapaian ke kendaraan mudah

Dasar pertimbangan pemilihan pola parkir:

- Penempatan ke posisi parkir mudah.
- Pencapaian ke kendaraan mudah
- Kebutuhan ruang kecil
- Sesuai dengan kondisi lahan

Berdasarkan pertimbangan tersebut, dipilih pola parkir miring dan pola parkir tegak lurus.

### 4.3. Kapasitas Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang

#### 4.3.1 Penentuan kebutuhan kamar Hotel

Untuk menentukan jumlah kamar didasarkan atas Proyeksi jumlah wisatawan/tamu yang datang dan menginap, dengan prosentase kenaikan rata – rata /tahun.

- Rata rata lamanya tamu menginap (*Average Length of stay*)
- Prosentase tingkat hunian (*Occupncy rate*)
- Prosentase perbandingan kebutuhan kamar anatar tamu berpasangan dan tamu perorangan.

Dari faktor diatas yang mennetukkan tersebut, dapat diketahui kebutuhan kamar yang diproyeksikan pada tahun 2004 sebagai berikut:

- Jumlah tamu Hotel berbintang pada tahun 2000 adalah 106.085 (rata –rata per bulan) orang dengan rata kenaikan 15% maka proyeksi jumlah tamu pada tahun 2004 adalah:

$$\begin{aligned} P(2000+n) &= P2000(1+r) \\ P2004 &= 106.085(1+0,15) \\ &= 106.085(1,75) \\ &= 185.648,75 \end{aligned}$$

P2004 = Tahun Proyeksi  
P2000 = Tahun Saat ini  
n = Selisih tahun proyeksi dan tahun saat ini  
r = Rata – rata kenaikan per tahun

Diketahui:

Lamanya tamu menginap = 2,35

Prosentase kebutuhan kamar tamu berpasangan = 45%

Prosentase Kebutuhan kamar tammu sendiri = 55%

Prosentase tingkat hunian kamar = 75%

jadi:

$$2,35[(55\% \times 1) + (45\% \times 0,5)] = 1,833$$
$$\frac{75\% \times 365}{1,833} = 149,35 \text{ atau } 150 \text{ orang}$$

Proyeksi tamu pada hotel berbintang tahun 2004 = 185.649 orang. Kebutuhan kamar =  $185.649/150=1238$  kamar, Dengan demikian kekurangan kamar pada tahun 2004 sebanyak  $1238-733=505$  kamar, untuk itu dibutuhkan penambahan hotel berbintang untuk memenuhi kebutuhan kamar tersebut.

Dilihat dari perkembangan pembangunan hotel berbintang, rata-rata dibangun 1 (Hotel) tiap tahunnya. Bila diperhitungkan perkembangannya sampai 4 tahun mendatang (2000-2004), maka rata-rata jumlah kamar tiap hotelnya (bila diasumsikan tiap tahunnya dibangun 1 Hotel) adalah  $505/4=126,25$  (126) kamar. Dari asumsi ini dan pertimbangan pembangunan hotel oleh instansi lain selama kurun 4 empat tahun mendatang, maka hotel yang direncanakan adalah 100 kamar.

#### **4.3.2. Besaran Ruang**

Penentuan besaran ruang hotel ini ditentukan berdasarkan jumlah kamar yang akan dibangun, juga berdasarkan rekomendasi dari buku tentang perencanaan hotel yaitu hotel design and planning dan hotel & Resort planning, design and refurbishment yang biasa dipakai dalam perencanaan hotel dan keputusan DIRJEN Pariwisata No : 14/V/II/88. besar ruangan dan total luas area hotel ini dapat kita lihat pada dari besaran ruang di bawah ini :

Hotel dengan 100 kamar terdiri atas:

Jenis Kamar	Jumlah	Prosentase
King	50	50%
Double-doubles	40	43%
Suite	10	7%

Sumber: Hasil olahan data

### 4.3.3. Pengelompokan dan besaran ruang

#### Area Hunian

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m <sup>2</sup> )	Sifat Ruang
Jumlah Kamar standar	90 kamar	8 x 4	2880	Privat
Jumlah kamar suite	10 kamar	8 x 8	640	
Sirkulasi & service + 42 %			1478	
<b>Total</b>			4998	

#### Publik Area

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas m <sup>2</sup>	Sifat Ruang
Lobby, hall depan, penerima, tangga, lift, bellmen, r. duduk.	1 m <sup>2</sup> / kamar	1 x 100	100	Publik
Toko dan salon	0,5	5 X 25	125	
Parkir basement	kebutuhan total (280 )	2,5 x 4 x 140	1400	
Sirkulasi + 25 %			400	
<b>Total</b>			2025	

#### Pelayanan F & B

Kelompok & Keb. Ruang	Kapasitas	Besaran ruang	Total luas (m <sup>2</sup> )	Sifat ruang
Restoran				Publik
Coffe shop	45	45 X 1,6	72	
Restoran utama	75	75 X 2,0	150	
Restoran spesial	140	140 X 1,8	252	
Bar & Lounge				
Bar hotel	50	50 X 1,5	75	
Hiburan	75	75 X 1,6	120	
Sirkulasi + 25 %				
<b>Total</b>			741	

**R. rapat dan Serbaguna**

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Ballroom & Banquete Foyer	800	800 X 1,2	960	
R, Konfrensi & serbaguna	400	200 X 2 X 1,6	640	<b>Semi privat</b>
Area peralatan, toilet, sirkulasi			440	
<b>Total</b>			<b>2200</b>	

**Fasilitas hotel**

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas (m2)</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Klub kesehatan		400	400	
Fasilitas luar hotel				
Kolam renang luar		400	400	<b>Semi Privat</b>
Lapangan tennis		2 X 20 X 30	1200	
<b>Total</b>			<b>2000</b>	

**Area Administrasi**

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas (m2)</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Kantor depan	0,4	0,4 x 200	80	
Executive	m2/kamar	0,2 x 200	40	
Penjualan & katering	0,2	0,35 x 200	70	<b>Semi Privat</b>
Akuntan	m2/kamar	0,25 x 200	50	
Sirkulasi + 20 %	0,35		48	
	m2/kamar			
	0,25			
	m2/kamar			
<b>Total</b>			<b>288</b>	

**Area Service**

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas (m2)</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Dapur utama	300	0,6 x 300	180	
Dapur Banquete (persiapan)	800	0,2 x 800	160	<b>Semi Privat</b>
Gudang F & B	460	0,2 x 460	92	
Sirkulasi + 25 %			108	
<b>Total</b>			<b>540</b>	

( back of house )

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas (m2)</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Bak sampah	100	0,3 x 100	30	
Gudang umum	100	0,5 x 100	50	
House keeping	100	0,5 x 100	50	Semi
Laundry	100	0,8 x 100	80	Privat
Kantor teknik & tempat kerja	100	1 x 100	100	
	100	1,5 x 100	150	
Peralatan plant Sirkulasi + 25 %			230	
<b>Total</b>			690	

Area Pegawai

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas (m2)</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Kontrol, kamar personil	100	0,3 x 100	30	
R. Ganti dan Loker	100	0,7 x 100	70	Semi
Saff dapur	100	0,3 x 100	30	Privat
Sirkulasi + 25 %			65	
<b>Total</b>			195	

Area Utilitas dalam bangunan

<b>Kelompok &amp; Keb. Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Besaran ruang</b>	<b>Total luas (m2)</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Ruang genset		10 x 20	200	
Ruang kontrol		4 x 4	16	Semi
R. Boiler		10 x 10	100	Privat
Sirkulasi + 20 %				
<b>Total</b>			380	

Sumber : hasil olahan

#### 4.3.4. Kelompok Kebutuhan & Besaran Ruang

Kelompok & Kebutuhan Ruang	Besaran ruang	Total Luas (m <sup>2</sup> )
Spesifikasi hotel		
Jumlah kamar	100(50 king bed,40 double bed, & 10 Suite)	
Target pasaran	Pebisnis dan wisatawan, MICE (Meeting, Intencive, Convention, and Exhibition)	
Area Hunian	100@ 8,3 x 3,6= 2988	
Kamar hotel	14 x 30 m <sup>2</sup> = 420	
Penambahan luas kamar suite		
Sirkulasi dan servis		
% tambahan dari jumlah	+ 42%	4839
Publik Area		
Lobby, hall depan, penerimaan tangga	1 m <sup>2</sup> /kamar	
lift, bellmen, r. duduk	1 x 100 = 100 125	
Toko & salon	+ 25% = 81	
Sirkulasi		306
Pelayanan F & B		
Restoran	45@1,16=72	
Coffe shop	75@2,0=150	
Restoran utama	140 @ 1,8 =252	
Restoran spesial		
Bar dan Lounge	60 @ 1,5 =75	
Bar hotel	75 @ 1,6 =120	
Hiburan	+25% =309	
Sirkulasi		741

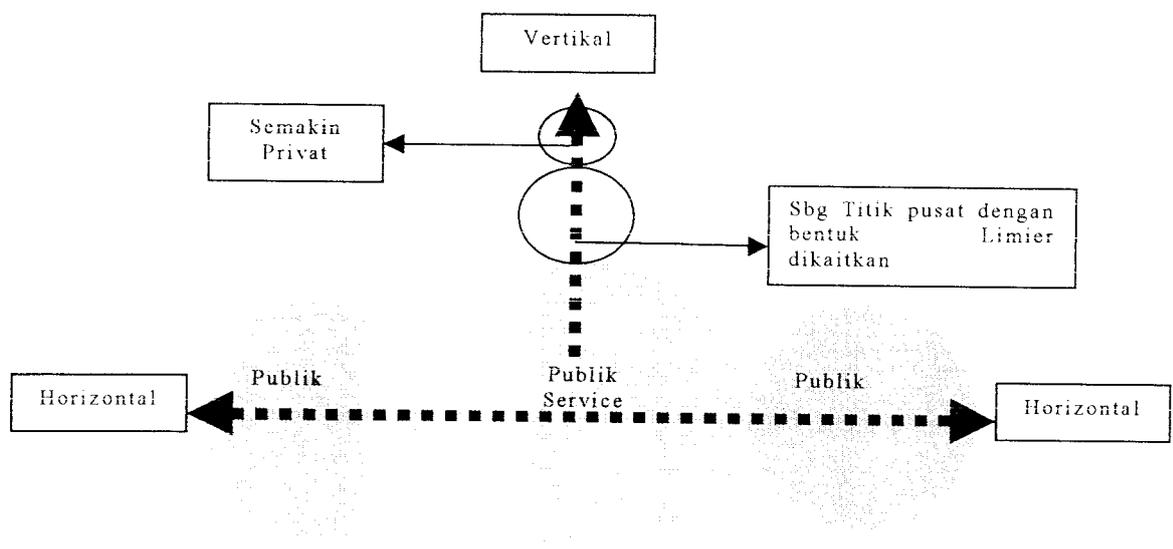
<b>R. Rapat dan Seba Guna</b>		
Ballroom & Banguet	00 @ 1,2 =960	
Foyer	160	
R.Konferensi serbaguna	200 @ 1,6 =320	
Area peralatan toilet dan sirkulasi	200 @ 1,6 =320 + 25%=440	
<b>Fasilitas Hotel</b>		<b>2200</b>
Klup kesehatan	400	
<b>Fasilita luar hotel</b>		
Kolam renang luar	Bentuk rekreasional =400	
Lapangan tennis mini	2 buah =1200	<b>2000</b>
<b>Area administrasi</b>		
Kantor depan	0,4 m <sup>2</sup> /kamar =80	
Executive	0,2 m <sup>2</sup> /kamar =40	
Penjualan & katering	0,35 m <sup>2</sup> /kamar =70	
Akuntan	0,25 m <sup>2</sup> /kamar =50	
Sirkulasi	+20% =48	
<b>Area Servis</b>		<b>288</b>
Dapur utama	0,6 m <sup>2</sup> /kursi=60	
Dapurbanguet	0,2 m <sup>2</sup> /kursi=160	
(persiapan) gudang F&B	0,2 m <sup>2</sup> /kursi 92	
Sirkulasi (back of house)	+ 25%=103	<b>540</b>
Bak sampah	0,3 m <sup>2</sup> /kamar =60	
Gudang umum	0,5 m <sup>2</sup> /kamar =100	
Houseeping	0,5 m <sup>2</sup> /kamar =100	
Laundry	0,8 m <sup>2</sup> /kamar =160	
Kantor teknis & t kerja	1 m <sup>2</sup> /kamar200	
Perabotan plat	1,5 m <sup>2</sup> /kamar =300	
Sirkulasi	+25%= 230	<b>1150</b>
<b>Area pegawai</b>		
Staff untuk kamar hotel (rasio)	1,7:1(termasuk pegawai kontrak & paruh kerja)	
Kontrol, kamar personel	0,3 m <sup>2</sup> /kamar =30	
R ganti & loker	0,7 m <sup>2</sup> /kamar=140	
Staff dapur	0,3 m <sup>2</sup> /kamar=60	
Sirkulasi	+25%=65	<b>325</b>

<b>Total kebutuhan</b>	<b>12389</b>
<b>Luas bangunan</b>	

#### 4.4. Analisis Tata Ruang Dalam

##### 4.4.1. Pola Tata Ruang

Analisa bentuk yang ada adalah bentuk linier, terpusat, radial, cluster dan lain – lain. Sehingga penentuan pola tata ruang yang direncanakan adalah menggunakan bentuk linier terpusat karena pola tersebut merupakan pola umum yang dipakai pada standar City Hotel yang mengutamakan efisiensi.



##### 4.4.2 Pola sirkulasi ruang dalam

Yang dimaksud dengan sistem sirkulasi ruang dalam disini adalah pergerakan / perpindahan manusia dan barang dari suatu tempat ke tempat lain dalam bangunan. Tujuan pengendalian sistem sirkulasi ini adalah agar mendapatkan kelancaran operasioanal dan kegiatan yang menjamin pengunjung untuk mendapatkan kemudahan serta kenyamanan dalam melakukan proses pemindahan.

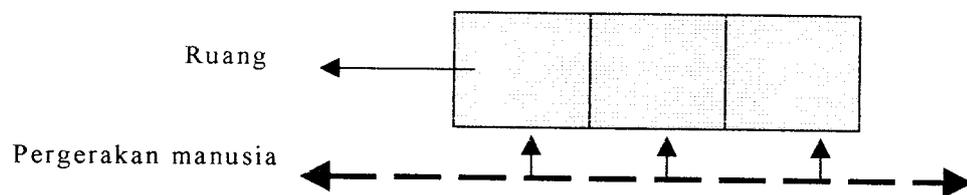
### a. Pola sirkulasi horizontal

Yang dimaksud dengan sistem sirkulasi horizontal adalah sirkulasi dalam satu lantai, menyangkut :

- Distribusi barang

Aktivitas ini merupakan kegiatan bongkar muat barang, maka diperlukan arus barang sendiri, Terutama untuk kelancaran distribusi barang. Untuk kelancaran distribusi barang baik dropping barang dari luar ke bangunan maupun distribusi dalam bangunan sendiri, maka diperluakan jalur barang tersendiri, ruang penyimpanan barang, jalur distribusi barang dalam bangunan.

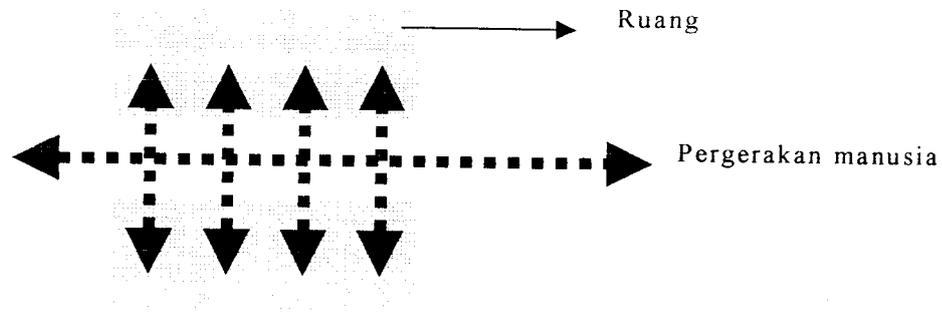
- Jalur manusia dengan sirkulasi satu arah



Sirkulasi pengunjung secara horizontal melalui selasar 1 ( satu ) arah:

- Orientasi ruang seluruhnya ke pemandangan yang baik
- Frekwensi arus di selasar lebih rendah untuk menciptakan suasana tenang, nyaman dan lancar.
- Sesuai untuk sirkulasi area hunian/kamar yang mengarah pada suatu view yang indah serta menginginkan suasana yang nyaman dan tenang.
- Kurang efisien

Pola dua arah



Sirkulasi pengunjung/tamu secara horizontal melalui selasar pola dua arah:

- Frekwensi arus diselasar lebih padat
- Penggunaan selasar lebih efisien
- Pola ini sesuai untuk sirkulasi area umum, yang lebih mengutamakan efisiensi layanan.

Kedua pola tersebut akan diterapkan didalam perancangan hotel sesuai dengan adat rumah tradisional rumah betang.

### B. Pola sirkulasi vertikal

Yang dimaksud dengan sirkulasi vertikal adalah sirkulasi pengunjung/tamu dari satu lantai kelantai lain, dengan menggunakan tangga atau lift (Elevator).

- Tangga

Tangga untuk sirkulasi vertikal ( selain Elevator ) dan untuk keadaan darurat, misalnya kebakaran.

- Elevator

Perletakan mekanis transportasi vertikal diperlukan dengan pertimbangan:

- memberikan kenyamanan pada pengunjung
- memberikan kelancaran pelayanan vertikal tiap lantai
- kemudhana pengangkutan barang / baggasi

Maka elevator digunakan untuk :

- fungsi pelayanan
- sirkulasi tamu

### C. Tuntutan Ruang dalam

Tuntutan Tata ruang yang ingin dicapai adalah tata ruang yang memberi kenyamanan dalam hal Privacy, kelancaran dan keamanan.

- **Kenyamanan**

Kenyamanan adalah Suatu kepuasan manusia didalam melaksanakan aktifitasnya ( Rustam Hakim, Unsur perancangan dalam arsitektur lansdcape)

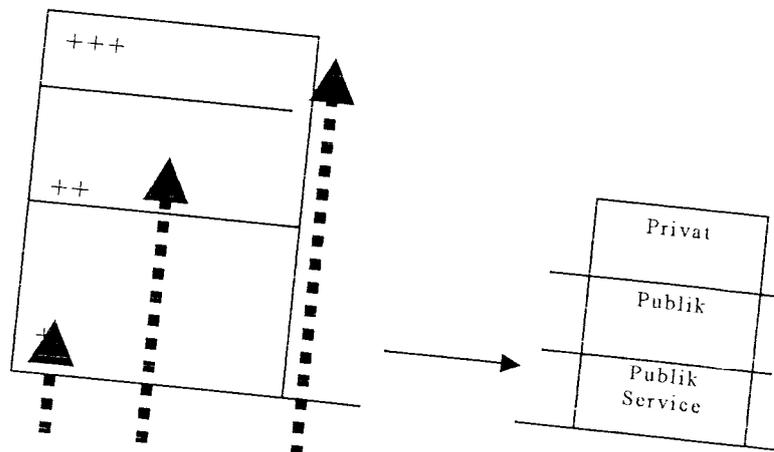
Kenyamanan dapat dicapai dengan privacy, view, lancar dan rasa aman. Dimana hal yang menyangkut kenyamanan ini saling terkait dengan hal yang menyangkut perasaan seseorang.

- **Privacy**

Privacy dapat dicapai dengan :

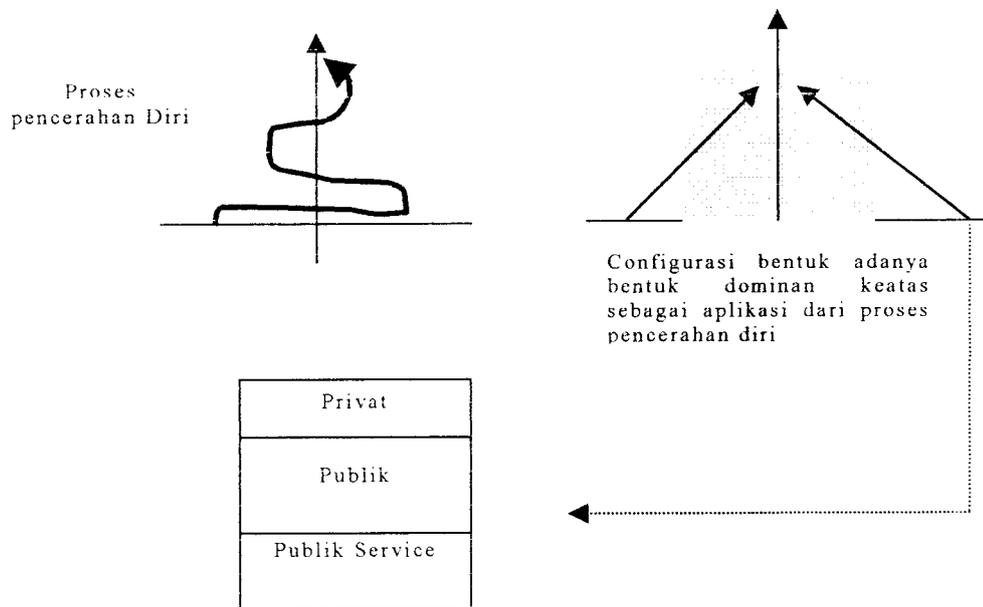
- Pengaturan Zone

Pengaturan zone baik secara vertikal maupun horizontal dapat membentuk tingkatan privacy. misalnya dengan mengatur dan penempatan yang baik antara zone publik, semi publik dan privat, sehingga dapat tercipta zone yang berfungsi secara baik.



-Privacy tingkat tinggi secara vertikal

Untuk kegiatan yang membutuhkan privacy tinggi ditempatkan pada lantai bangunan atas. Sedangkan kegiatan dengan tingkat privacy sedang ditempatkan pada lantai bawah sesuai dengan karakter dari City Hotel. Namun jika hal standar City Hotel nanti dihubungkan dengan analisa Rumah Betang yang sama fungsinya adalah Tempat Tinggal maka hal ini dikaitkan dengan unsur Configurasi dan space Quality.



Tingkat privacy ruang berbeda beda sesuai dengan masing – masing fungsi dan kegiatan dalam ruang. Ruang yang membutuhkan privacy tingkat tinggi adalah kamar tidur.

Tuntutan privacy kamar tidur:

- Tidak ada hubungan antara satu kamar dengan yang lainnya
- Sirkulasi koridor sebagai penghubung dari ruang umum dan antar kamar tidak mengganggu ketenangan kamar tidur

- Penghuni kamar tidur tidak merasa terganggu oleh suara bising dari luar kamar
- Privacy komunikasi dalam kamar tidur terjamin, tidak terdengar oleh kamar sebelah
- Keleluasan gerak tidak terlihat kamar lain
- Memiliki hubungan erat dengan alam/view tetapi menjamin privacy ruang

Privacy kamar tidur dapat dicapai dengan :

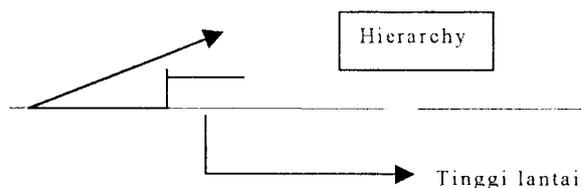
- Dinding kamar kedap suara
- Dinding pada koridor masif
- Dari luar tidak bebas pandang
- Privacy antar balkon pada kamar dibatasi dinding masif

Jadi dengan tingkat privacy tingkat tinggi dilalui dengan privacy secara vertikal dan bentuk – bentuk yang timbul adalah bentuk yang bertingkat sesuai dengan kebutuhan kamar dengan bentuk Conventional.

- Privacy tingkat rendah secara horizontal

Pada tingkat Rendah ini privacy yang dicapai relatif rendah. Ruang – ruang yang memiliki tingkat privacy rendah yaitu Lobby, Ruang Makan dan Minum dan lain – lainnya. Artinya ialah:

- Memerlukan ketenangan kerja
- Tidak tertangu dalam melakukan kegiatan
- Kegiatan yang ada didalamnya merupakan kegiatan formal, yaitu ruang untuk pengelola ruang dan ruang Pertemuan.



Privacy ruang formal ini dapat dicapai dengan:

- Pengelompokkan ruang sesuai dengan kegiatannya
- Dinding ruang masif

Jadi setiap lantai pada ruang dalam yang mempunyai tingkat privacy rendah hendaknya digunakan permainan lantai untuk menandakan bahwa diruang itu ada sesuatu yang dilebihkan walaupun tingkat privacy mengenai keributan tidak dapat terhindari.(Lobby)

#### **b. Kelancaran.**

Kelancaran dalam pelayanan dan operasional hotel berdasarkan menyangkut pola perletakan ruang

- Pola perletakan Ruang

Tujuan pengunjung / tamu hotel pertama tiba adalah lobby utama, kemudian chek in dan administrasi. begitu pula dalam saat tamu akan meninggalkan hotel, tamu harus chek out dengan menyelesaikan pembayaran / administrasi. Hal ini semua merupakan kegiatan di area publik. Area publik ini juga sebagai tempat santai, bertemu, makan dan minum selama tamu tinggal.

Maka area publik ini harus terletak pada :

- Sebagai pusat kegiatan dari hotel
- Startegis untuk penerimaan tamu
- Strategis hubunganya terhadap kamar hotel.

Kegiatan pelayanan diarea publik sangat padat karena semua kegiatan terpusat pada area tersebut. untuk mencapai pelayanan yang lancar dan tidak mengganggu kenyamanan tamu, maka hubungan ruang umum yang saling berkaitan diupayakan berdekatan.

Area hunian dihubungkan dengan sirkulasi vertikal dan horizontal terhadap area umum, sehingga pencapaian mudah dan lancar.

Zone ini terletak pada:

- Pada area yang tenang
- mempunyai arah pandang/view yang luas dan indah

- sirkulasi tamu yang mudah dan lancar
  - pelayanan kamar yang mudah dan lancar
- area service sebagai pengunjung pelayanan terhadap area publik dan hunian yang letaknya:
- Memperlancar pelayanan
  - Tidak mengganggu kelancaran kegiatan

**c.Keamanan**

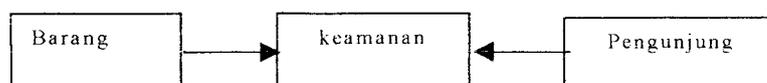
Pengertian keamanan disini menyangkut aman dalam operasional hotel. aman terhadap bahaya kebakaran dan aman terhadap hal ynag menyangkut psikologi manusia, misalnya yang menyangkut privacy, Phobia – phobia tertentu ( Phobia ketinggian ) dan lain – lain. untuk mendapatkan rasa aman dapat dilakukan dengan:

- Memberikan fasilitas keamanan seperti alat – alat pemadam kebakaran, tangga darurat, pengkal petir, petugas keamanan, dan lain-lain.
- Pemilihan bahan – bahan bangunan dan penempatanya misalnya daerah yang rawan terhadap bahaya kebakaran, menggunakan bahan tahan api
- pengatauran zone

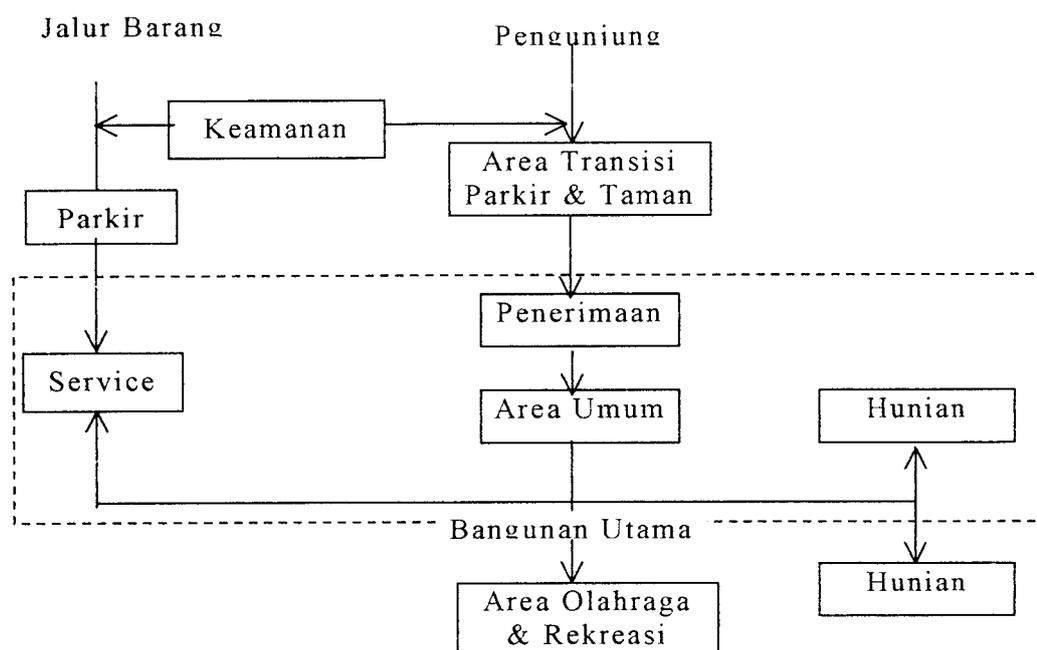
**4.5. Analisa Hubungan Ruang dan Organisasi Ruang**

**4.5.1. Hubungan Ruang**

Dilihat dari jalur yang masuk kedalam fungsi Hotel maka dibuat jalur dua untuk memudahkan sirkulasi yang masuk kedalam hotel Kota nantinya. Jalur tersebut adalah jalur barang dan jalur pengunjung.Nantinya diharapkan hubungan antara jalur masuk dan jalur barang terletak berjauhan untuk penglihatan yang baik dalam pandangan tamu, salah satu yang menghubungkan antara kedua tersebut adalah sama – sama ada unsur – unsur keamanan.



Untuk sirkulasi jalur nanti diharapkan pengunjung melewati area transisi sehingga diharapkan orang yang masuk, dapat merasakan adanya taman yang menggunakan ciri khas Kota Palangka Raya, yaitu Kayu Nyatu, Kayu Ulin dan lain – lainnya, yang terutama banyak menghadirkan elemen – elemen alam. Dari keterkaitan hal diatas Pengunjung masuk langsung diterima area transisi sebelum menuju Ruang penerimaan, untuk ruang penerimaan langsung terkait kuat dengan area umum yang ada dalam hotel tersebut.

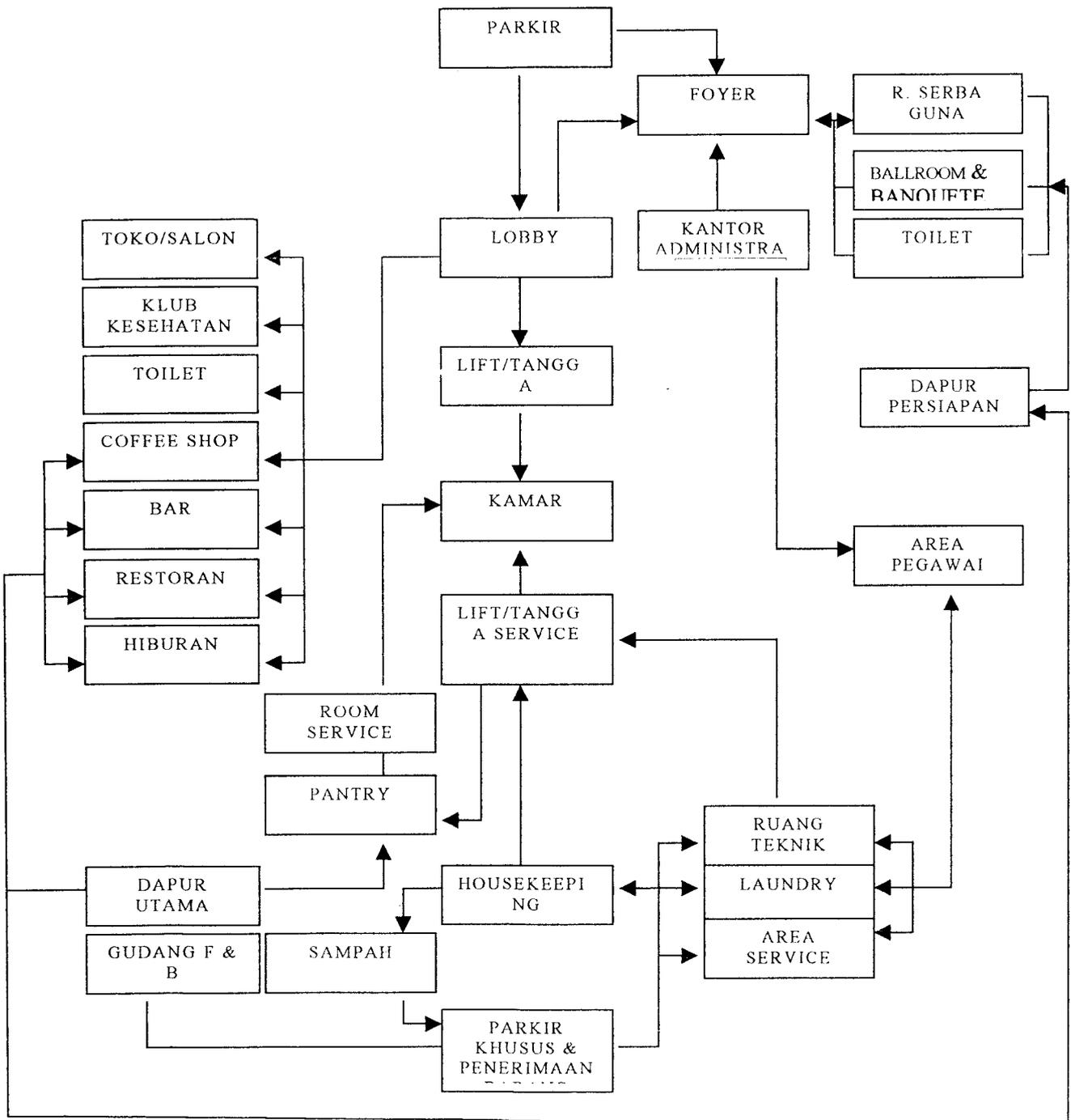
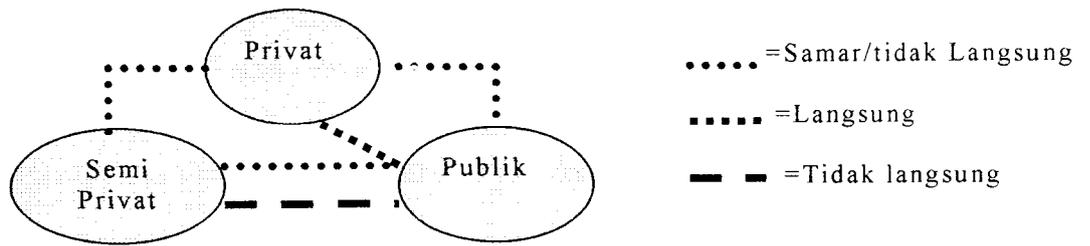


Sumber : Hasil Analisis

#### 4.5.2. Organisasi Ruang

##### ▪ Organisasi Ruang Dalam

Pada Organisasi pengelompokan ruang City Hotel untuk pengunjung mengikuti pola standar City Hotel. Maka pada sistem pada zoning yaitu semakin kedalam bangunan hotel nanti semakin mempunyai ruang yang berkualitas. Untuk analisa tentang pengelompokan ruang dengan bentuk linier dengan ketentuan tentang kedekatan ruang



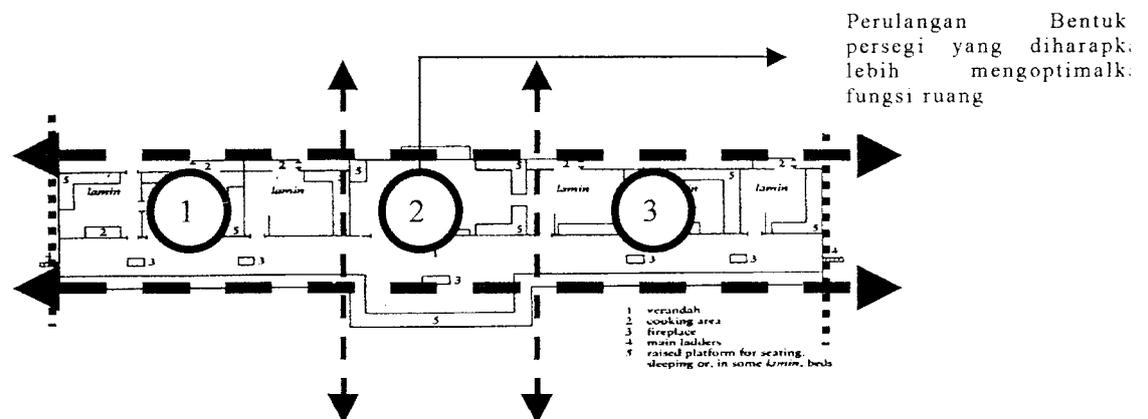
#### 4.6. Analisa Penampilan bentuk bangunan

Pada Analisa penampilan bangunan City Hotel nanti yang ditempatkan di Kota Palangka Raya maka Arsitektur Kalimantan Tengah yang menjadi acuan sebagai aksentu dari penampilan bangunan dari arsitektur tradisional dayak, suku di Kalimantan Tengah. Penampilan bentuk bangunan adalah kesan yang tertangkap oleh indera secara keseluruhan yang memunculkan suatu ekspresi dari bangunan itu sendiri. Kesan visual akan mempengaruhi penampilan bangunan yang akan berpengaruh terhadap tanggapan pengunjung.

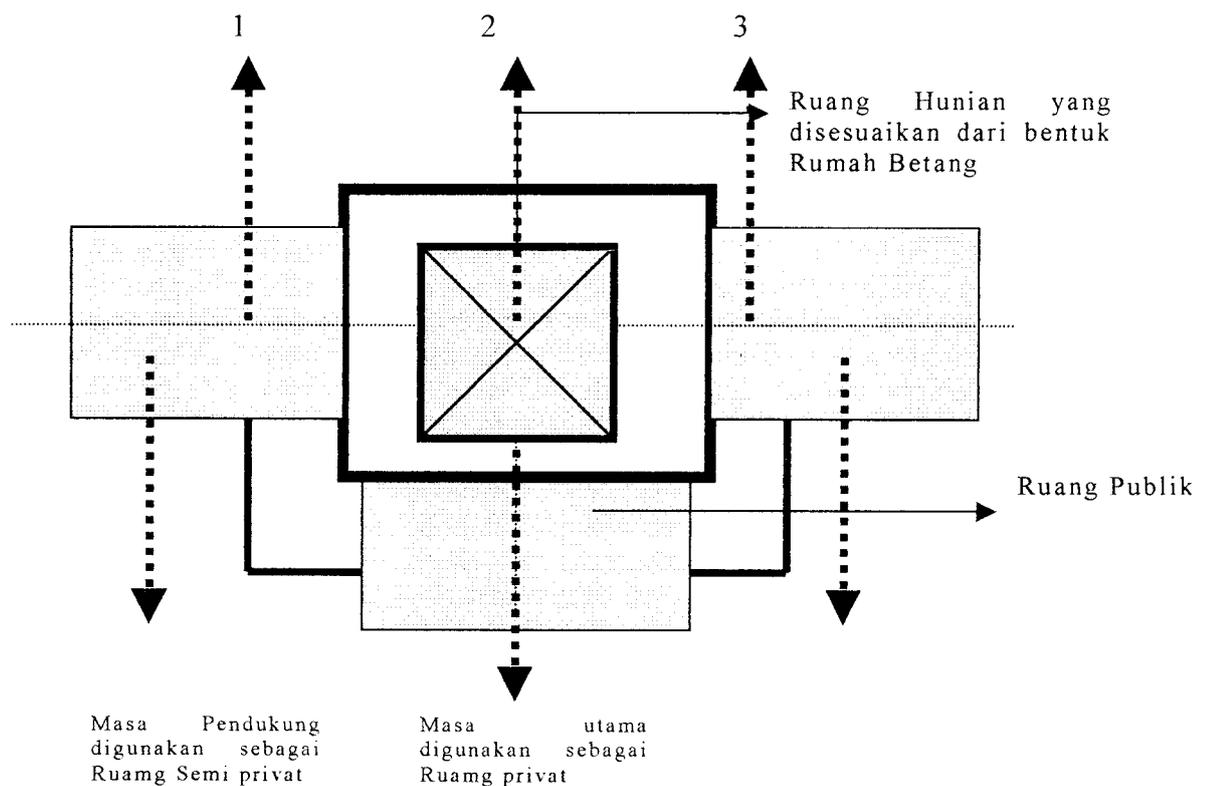
##### 4.6.1. Analisa Bentuk Massa bangunan Hotel Kota di Palangka Raya

###### a. Bentuk Massa Bangunan

Bentuk bangunan yang mempunyai massa sederhana atau massa bentuk persegi lebih bersifat efisien dan sesuai dengan pola standar City Hotel. Jadi untuk bentuk massa bangunan pada city Hotel adalah bentuk sederhana karena untuk lebih mengoptimalkan fungsi ruang. Namun City Hotel jika dilihat sebagai fungsi Hunian maka Rumah Betangpun difungsikan sebagai fungsi Hunian untuk beberapa keluarga atas dasar kesamaan bentuk dan fungsi yang sama maka bentuk massa City Hotel nanti menggunakan bentuk massa Standar Hotel yaitu perulangan bentuk sederhana yang lebih efisien dalam segi keruangan yang sesuai dengan tipologi dan morfologi Rumah Betang pada unsur Dynamic Form yaitu terjadinya pengulangan bentuk sederhana (perulangan bentuk Kotak) sehingga akhirnya membentuk bangunan City Hotel yang mempunyai konteks daerah Kalimantan Tengah.

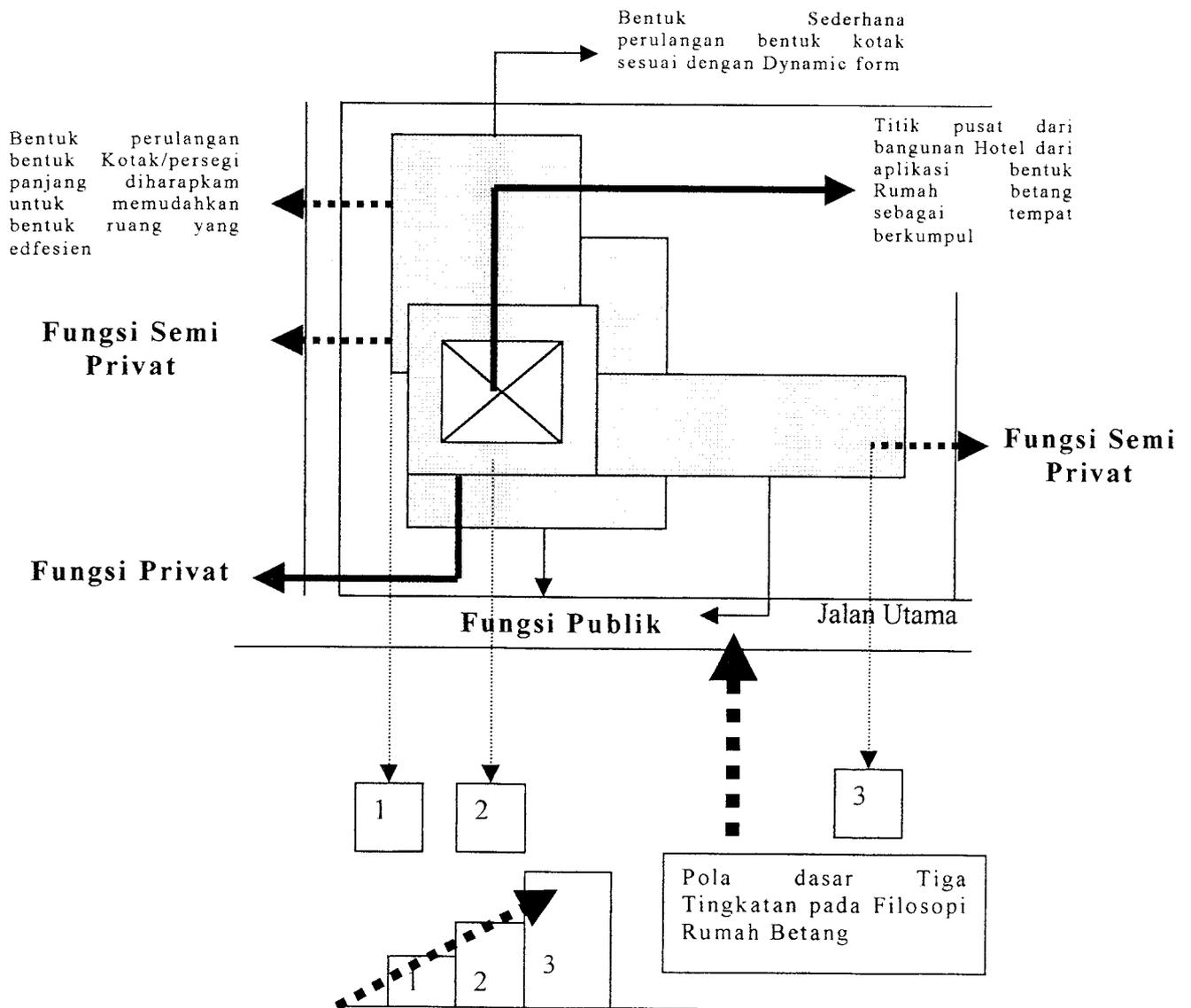


Dilihat dari bentuk dari Rumah Betang terlihat adanya pergerakan yang teratur dari pola – pola tersebut. Dan yang jelas bahwa adanya bentuk yang sangat simpel atau bentuk sederhana yang bisa menjadikan bentuk tersebut membentuk pola ruang yang efisien dalam City Hotel. Pada alternatif yang pertama untuk bentuk massa menggunakan pola linier terpusat pada tengah sedangkan pada bangunan menggunakan bentuk massa utama dan dua massa pendukung yang menjadi salah satu acuan bentuk City Hotel yang menggunakan pola pergerakan Rumah Betang sebagai dasar perancangan.



Jadi jika ditangkap untuk alternatif benang merah dari bentuk Rumah Betang kedalam Fungsi bangunan City Hotel maka ada Tiga bentuk yang menjadi pola gagasan dasar bentuk City Hotel nanti yang sesuai dengan pola pergerakan pada Rumah Betang.

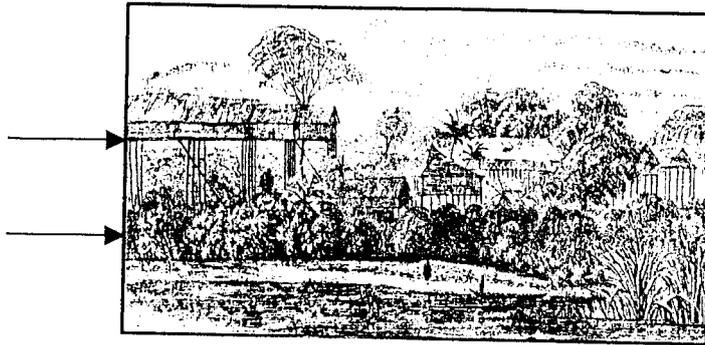
Untuk alternatif bentuk massa kedua yang juga menggunakan pola linier terpusat dan menggunakan bentuk massa Utama dan dua massa pendukung. Selain faktor bentuk diatas diambil benang merah dari pola pergerakan Rumah Betang yaitu sama – sama menggunakan bentuk dari Tiga Tingkatan tapi untuk bentuk pola liniernya dibelokkan, ini disebabkan untuk lebih mengoptimalkan fungsi lahan terhadap efisiensi Ruang City Hotel nantinya. Maka analisa pada unsur pembelokkan dari pola pergerakan Rumah Betang terhadap City Hotel tadi yaitu untuk berusaha secara optimal untuk menghilangkan unsur formal terhadap bangunan City Hotel nanti yang bersifat Bangunan Rekreasi.



## B.Fasad Bangunan

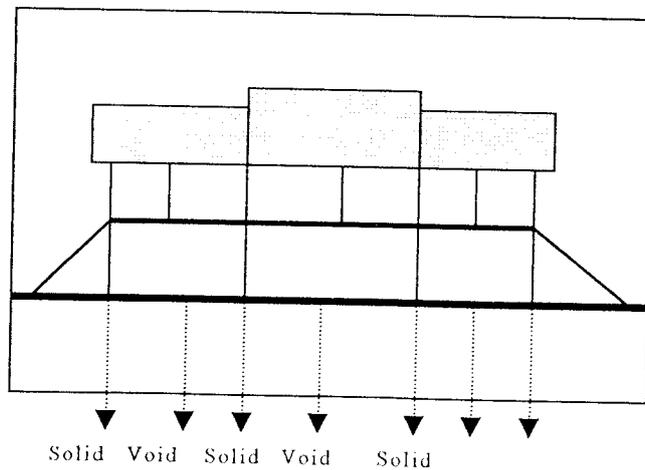
Pola –pola perubahan bentuk pada Rumah Betang ( Sejarah Perkembangan Rumah Adat Tradisional Kalimantan Tengah ,Cilik Riwut )

- Pada Tahun sekitar 1000-an



Melihat karakter dari bentuk rumah betang pada tahun 1000-an masih sangat sederhana yaitu pada bentukkan panggung sangat tinggi karena kondisi alam pada saat itu.Fungsi dalam Rumah Betang hanya untuk kegiatan bersama.Pada pola bentuk atapun masih sangat sederhana yaitu menggunakan atap dari bahan rumbia,dengan pola datar.

- Pada Tahun sekitar 1500 -an



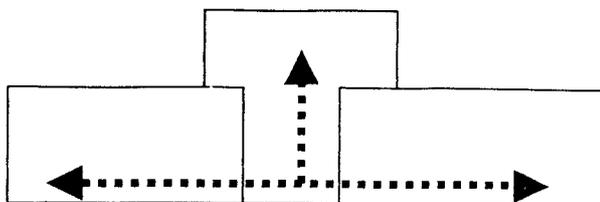
Sedangkan pada tahun 1500-an bentuk panggung terlihat tidak tinggi karena karakter dari pola hidup suku Dayak sudah jauh lebih baik,ini diakibatkan

bahwa mereka sadar akan tempat tinggal yang layak untuk dihuni. Maka dilihat dari bentuk panggung yang digunakan untuk beternak hewan, tingkat kedua untuk hunian, dan ketiga untuk penyimpanan alat pusaka. Sedangkan pola atap mempunyai aksent meninggi dengan bentuk pelana dimaksudkan untuk sebagai simbol dari proses pencerahan diri manusia kepada Alam atas. Pada karkter Rumah Betang pada bentuk panggung terlihat jelas adanya pergerakan teratur antara Solid dan void yang membentuk garis simetris

▪ **Pada Tahun sekitar 1500-2000-an**

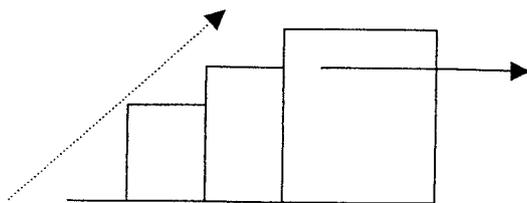
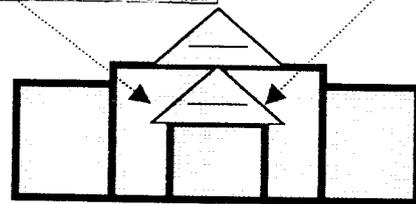
Sedangkan pada Tahun 2000-an Rumah Betang hanya difungsikan sebagai simbol dari Kebudayaan Arsitektur dari Kalimantan Tengah pada umumnya. Bentuk panggung dengan pola keteraturan terlihat jelas pada pengolahannya hanya dijadikan sebagai simbol penanda bahwa adanya bentuk yang khas dari Rumah Adat Kalimantan Tengah. Pola Atap tetap menuju keatas sebagai proses pencerahan diri kepada alam atas. Terutama pada area perencanaan City Hotel

**-Pada Bangunan Pemda Tingkat I Palangka Raya Pada Tahun 1987**



Melihat karakter bangunan dengan fungsi Bangunan Pemda bahwa pergerakan dari pola Rumah betang terlihat bahwa pada massa Utama dimaksudkan adanya proses pencerahan diri dengan ditandai dengan pola atap aksen meninggi, sedangkan pola bentuk panggung terlihat adanya bentuk kolom yang diekspos dengan bahan utama beton.

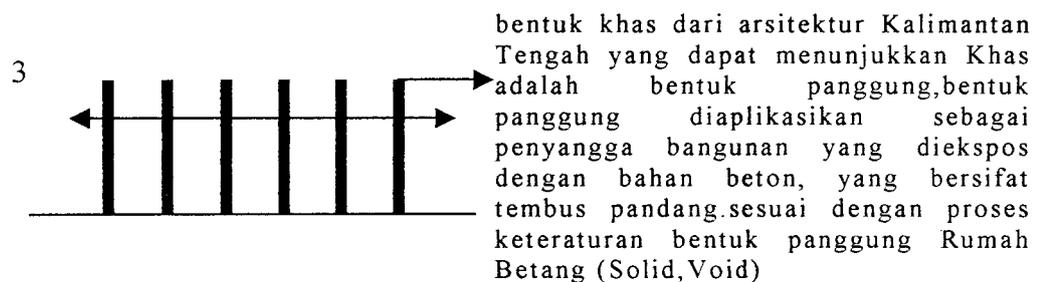
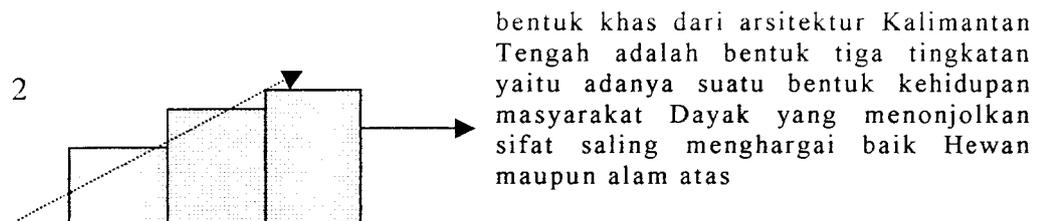
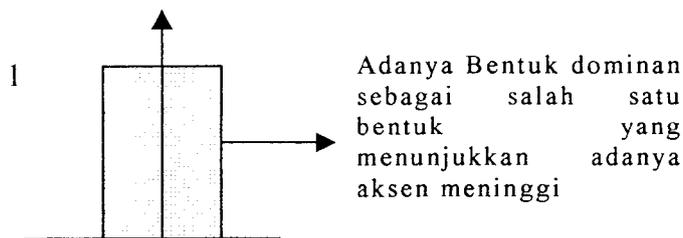
- Pola pergerakan Rumah betang pada bangunan Kantor Perusahaan Listrik Negara (PLN) terlihat bahwa bangunan tersebut mencoba mengambil dari bentuk tiga tingkatan sebagai pola pergerakan Rumah Betang.



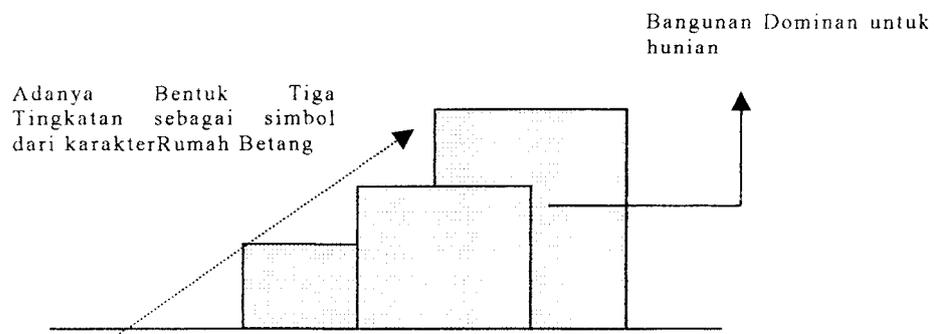
Tampak Samping

Pada Massa yang tertinggi ditempatkan pola atap aksen meninggi sebagai simbol utama

Sehingga dari teori – teori dan pengamatan tersebut dapat diambil benang merah dari pola pergerakan Rumah Betang, dari fungsi bangunan tempat tinggal sampai pada bangunan dengan fungsi lain dapat diambil kesimpulan adanya bentuk yang menjadi simbolik dari bangunan Rumah Betang adalah Bentuk panggung,tiga Tingkatan,bentuk atap pelana dengan aksen meninggi yang menjadi bentuk khas dari Arsitektur Kalimantan Tengah.



Sehingga pada penampilan bentuk fasad dari City Hotel nanti dapat mentransformasikan bentuk Rumah betang secara optimal sehingga mendapatkan penampilan bangunan City Hotel dengan maksimal.



#### 4.7. Analisa Struktur dan Bahan Bangunan

Struktur bangunan merupakan salah satu faktor yang penting dalam merancang suatu bangunan, terutama dalam hal ini selain sebagai penumpu juga berpengaruh dalam menampilkan bangunan yang mempunyai khas dari City Hotel, karena struktur yang terlihat pada penampilan suatu bangunan. Pada karakter bangunan City Hotel digunakan sistem struktur grid sesuai dengan bahan konstruksi beton dan kayu sebagai bahan utama untuk struktur maksudnya disini adalah agar biaya perawatan Bangunan relatif lebih murah.

- Kayu

Sifat : Mudah dibentuk, digunakan untuk konstruksi yang ringan dan bentuk lainnya.

Kesan penampilan :

- Hangat, lunak dan alamiah.

Digunakan terutama pada : Entrance bangunan, restoran, tempat duduk.

Kayu khas Kalimantan yang akan digunakan adalah kayu ulin/kayu besi/kayu Nyatu

- Batu alam

Sifat : merupakan bahan jadi dan dapat disusun.

Kesan penampilan : Berat, kasar, kokoh, alamiah, sederhana dan informal.

digunakan pada : Elemen taman, perkerasan, entrance, dinding, pondasi, dan pada lantai.

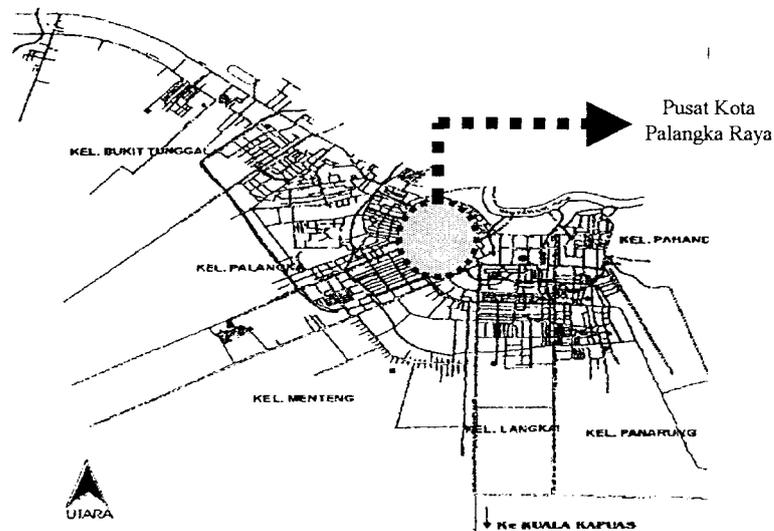
## BAB V

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1.Konsep Perencanaan

##### 5.1.1 Konsep Dasar Lokasi secara makro

Berdasarkan atas pengamatan bahwa Kota Palangka Raya merupakan kota yang mengalami kemajuan baik dalam Industri alam yang terutama dan wisata bahari pada umumnya. Maka pada pada prioritas pengembangan sebagai tempat yang berfungsi primer yaitu Bundaran besar karena letak tepat di tengah kota. Dijadikanya kawasan tersebut sebagai prioritas pengembangan akan membawa dampak perkembangan pembangunan kota dengan keberadaan Hotel nantinya.

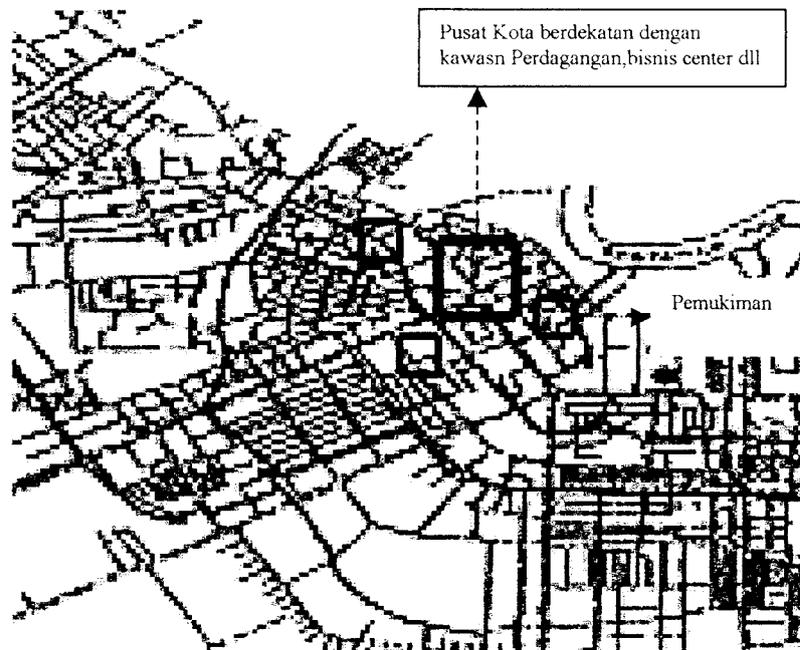


Gambar 5.1.1  
Peta pusat Kota

Dari data di atas maka hotel yang akan direncanakan berada di kawasan prioritas yang dapat berfungsi sebagai pendukung utama kebutuhan akomodasi pada kawasan tersebut

### 5.1.2. Konsep Dasar lokasi secara Mikro

Kawasan prioritas tersebut terbagi dalam beberapa pengelompokan fungsi bangunan dengan karakter dan fungsi yang berbeda yaitu Fungsi Pemerintahan, perkantoran, Bisnis center dan budaya/pariwisata.



Dari peta tersebut diatas hotel yang akan direncanakan mengambil site yang berada di tengah – tengah pengelompokan fungsi – fungsi yang berbeda tersebut yaitu terletak di kawasan Bundaran Besar untuk didirikan hotel dengan segmen para pebisnis dan wisatawan. Site hotel yang terletak di tengah – tengah tersebut bertujuan untuk memudahkan bagi tamu hotel melakukan aktifitasnya masing – masing yang berlokasi tidak jauh dari hotel yang akan direncanakan.

## 5.2. Konsep Tata Letak

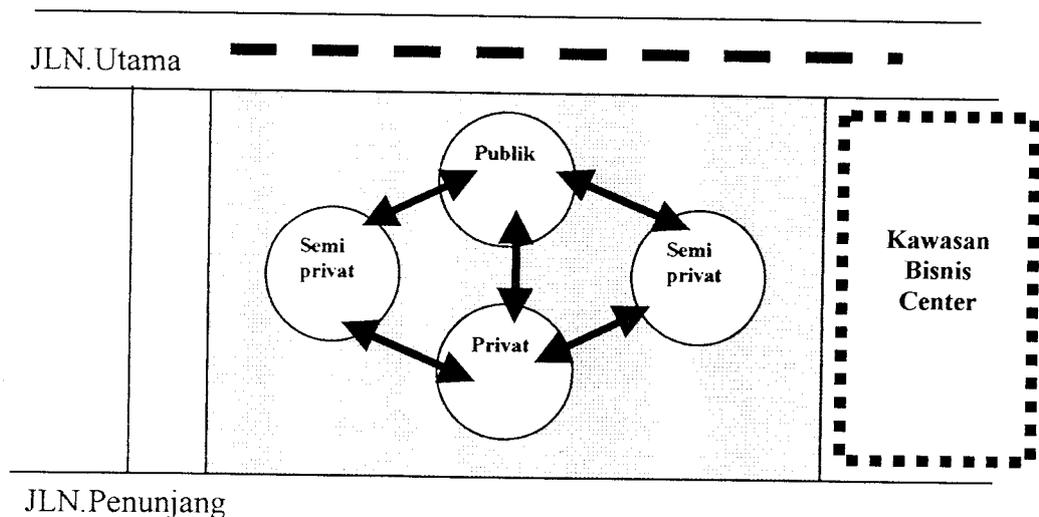
### 5.2.1. Konsep pemintakatan

Pemintakan untuk fungsi Hotel Kota nanti terdiri atas berbagi zone publik, semi privat dan privat, sedangkan untuk pemintakan site dibedakan atas beberapa bagian sesuai dengan fungsinya. Berdasarkan kebutuhan dan pengelompokan ruang maka penzoningan dalam hotel dibagi dalam :

- Zone publik
- Zone semi privat
- Zone privat

Sedangkan dasar pertimbangan dalam menentukan penzoningan ini adalah:

- Pengelompokkan ruang
- Tuntutan fungsional ruang
- Organisasi ruang
- Orientasi bangunan



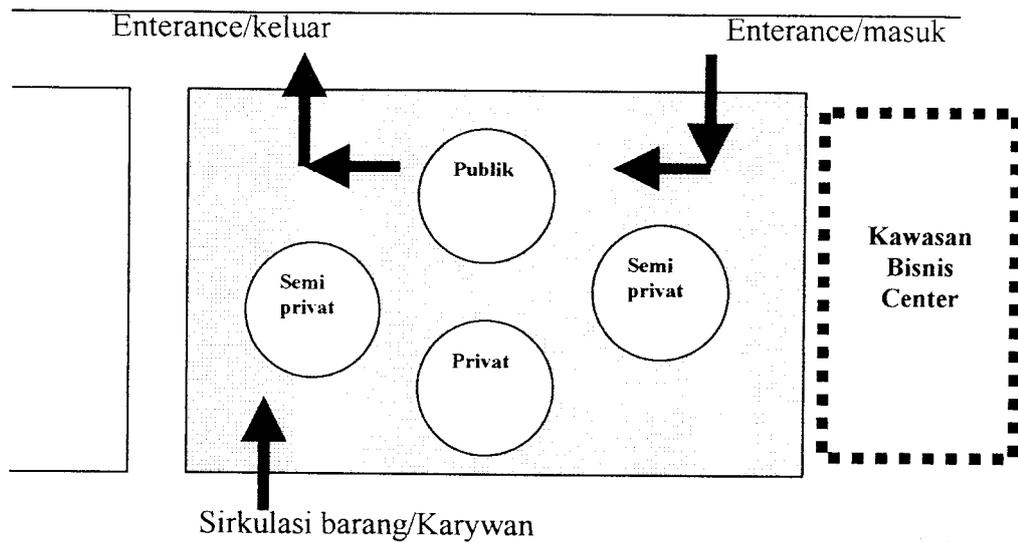
Pemintakan ini dilakukan untuk memudahkan kegiatan secara fungsional agar saling mendukung dan dapat berjalan dengan baik. Karena site terletak pada beberapa fungsi bangunan maka bangunan dioptimalkan pada fungsi

bangunan sekitar site yaitu menghadap ke fungsi bangunan Rumah Jabatan Gubernur Kalimantan Tengah

### 5.2.2 Konsep Pencapaian ke Bangunan Dan sirkulasi dari luar

#### A. Konsep pencapaian ke bangunan

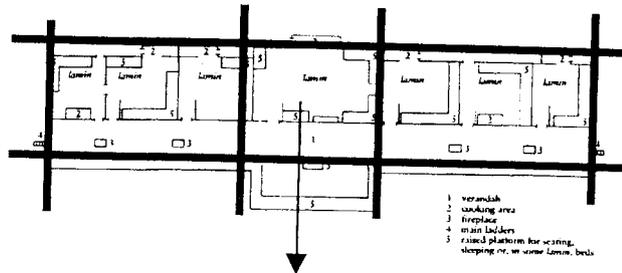
Pencapaian dari luar ke bangunan ( Tapak ) menggunakan sirkulasi dengan jenis langsung, ini sesuai dengan keadaan site yang ada pada Kota Palangka Raya. Sirkulasi ini diharapkan membuat orang dituntut secara visual dapat melihat penampilan Bangunan Hotel Kota secara langsung dengan pengamatan panca indera mata.



#### B. Konsep Tata Massa

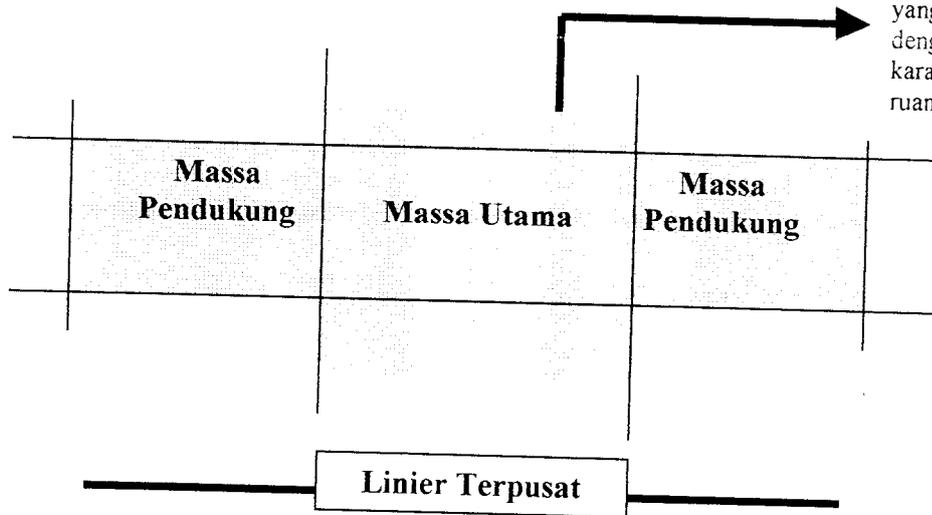
Pola pengolahan tata massa berdasarkan karakteristik ruang City Hotel adalah pola Linier terpusat. Namun Bangunan yang mempunyai kegiatan yang ada di dalam City hotel terlalu kompleks sedangkan kondisi site tidak terlalu luas dan kontur datar maka bangunan hotel nantinya menggunakan sebuah masa utama dan beberapa masa pendukung. Masa utama berbentuk empat persegi yang menyatu dengan masa – masa pendukungnya yang rata – rata empat persegi membentuk konfigurasi leter I. Sistem tata letak kamar menggunakan sistem terpusat dengan lift sebagai titik pusatnya Hal ini sama dasarnya

dengan Rumah Betang yang mempunyai bentuk persegi panjang dan penggunaan dynamic form.



Linier terpusat pada teori  
Dynamic form

Terjadi  
perulangan  
bentuk sederhana  
yang sesuai  
dengan  
karakteristik  
ruang City Hotel

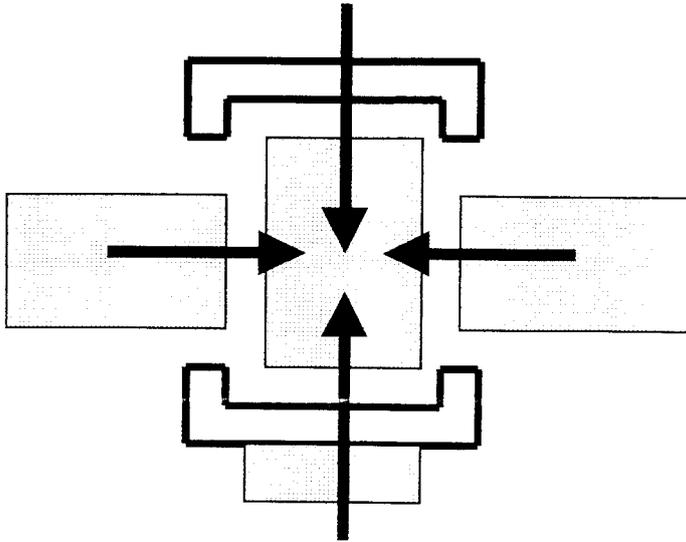


Jadi pada konsep City Hotel bentuk bangunan atau masanya adalah :

- Bentuk City Hotel di Kota Palangka Raya menggunakan bentuk standar City Hotel sesuai dengan karkterisrik bangunan Hotel yang efesiensi
- Gubahan masanya menggunakan tiga bentuk massa yang saling mendukung gubahan masa yang kompak dan menyatu.(yang sesuai dengan konsep daerah berkualitas (*spatial zones*) pada rumah betang )

### C. Orientasi pada Bangunan

- Orientasi massa keseluruhan

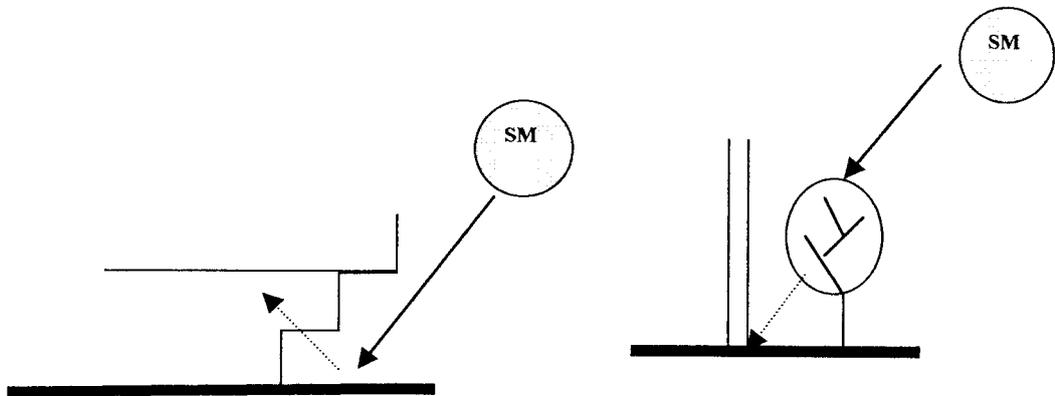


Orientasi massa memusat, dalam arti kekiri dan kanan pada massa pusat yang berada pada tengah massa pendukung ini sesuai dengan karakteristik bentuk ruang pada standar City Hotel

Orientasi bangunan mempengaruhi image dan mengarahkan perhatian tamu Pebisnis maupun wisatawan terhadap suatu obyek. Orientasi kederetan bangunan tinggi yang berada pada pusat kota Palangka Raya maka sebagian diarahkan pada arah kota dengan bangunan yang ada disekitarnya dan sebagian diarahkan pada taman, kolam renang dan arsitektur bangunan itu sendiri memberikan suasana rekreatif diterapkan pada hotel bintang tiga ini.

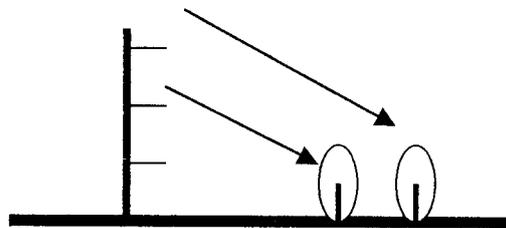
- **Orientasi menghindari sinar matahari**

Sedapat mungkin unit kamar tidur diorientasikan menghindari sinar matahari langsung menembus masuk ruangan. Jika kondisi ini tidak bisa dihindari dapat memasukan elemen pohon pada hunian yang berada di tingkat rendah dan memberikan overstack diatas jendela atau memasukan elemen jendela menjorek kedalam bangunan.



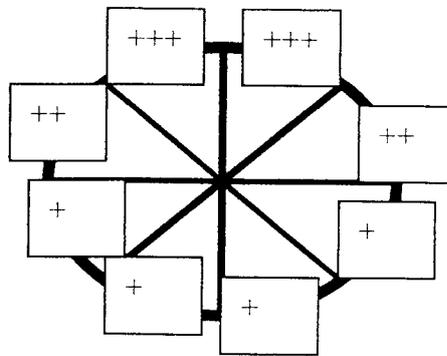
▪ **Orientasi terhadap view dekat**

Ruang –ruang yang sering di kunjungi tamu ( restoran, kamar hotel, coffe shop ) diarahkan untuk dapat menikmati view kearah taman, kolam renang, kolam hias, arsitektur dan lansekap bangunan



▪ **Orientasi terhadap view jauh**

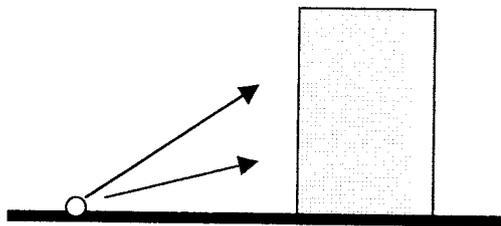
View jauh rata – rata merupakan pemandangan bangunan gedung – gedung pemerintahan dan bangunan swasta anatar lain adalah bangunan Rumah Jabatan Gubernur dan Bisnis Center.View jauh hanya bisa hanya bisa terlihat dari kamar pada lantai 5 keatas. Yang paling menarik view jauh terletak di barat daya site yang banyak berdiri bangunan modern bertingkat sedang.



Dari gambaran kulit visual view jauh tersebut maka masa utama yang berjumlah lantai lebih dari lima lantai yang merupakan masa untuk hunian bisa diarahkan kesegala arah.

- **Sudut pandang dan skala proporsi bangunan yang dilihat dari luar tapak**

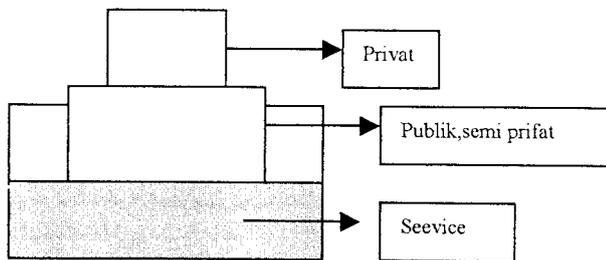
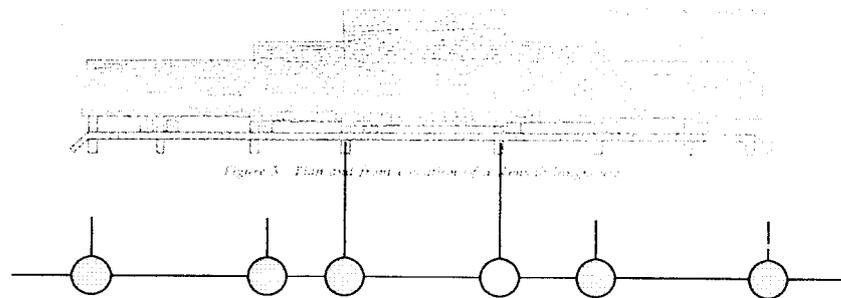
Berkaitan dengan sudut pandang serta skala proporsi bangunan yang ingin dicapai maka perletakan massa bangunan utama harus diukur dengan skala manusia sehingga massa bangunan dapat dilihat secara proposional dengan berdasarkan ketinggian dari tapak.



### 5.3. Konsep Dasar Perancangan

Bentuk dan penampilan yang mampu menampilkan Karakter City Hotel yang sesuai dengan konteks daerah adalah berdasarkan dari teori Tipologi dan morfologi adalah

- Bentuk massa yang dikaitkan dengan Dynamic Form
- Fasade yang dikaitkan Heart/focus dengan penggunaan skala dan proporsi manusia
- Untuk lebih menampilkan konteks daerah pada bangunan hotel terutama diruang bellmen/lobby dan kamar tidur



## 5.4. Konsep Peruangan

### 5.4.1. Kebutuhan ruang

Dalam menentukan kebutuhan ruang hotel bintang tiga menggunakan dua pendekatan yaitu pelaku kegiatan (tamu hotel, pelayan hotel, staff dan karyawan hotel ) dan jenis kegiatan (kegiatan utama dan kegiatan penunjang). Berdasarkan pendekatan kegiatan diatas maka kebutuhan ruang pada hotel ini adalah :

- Penginap Hotel** : **Kegiatan makan/minum**  
Restoran, coffe shop, bar, snack corner, gudang dan lavatory
- Kegiatan tidur dan istirahat**  
Ruang tidur, kamar mandi/toilet, teras.
- Kegiatan rekreasi**  
Kolam renang, fitness centre, ruang loker, ruang ganti dan lavatory, ruang terbuka.
- Kegiatan pertemuan bisnis.**  
Bussines centre, ruang konvensi/seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, lavatory.
- Pengelola Hotel** : **Kegiatan penerimaan tamu**  
Reception area, shopping arcade, safe deposit area.
- Pelayanan umum**  
Housekepping, food and baverage, room service, laundry dan linen
- Kegiatan admistrasi**  
Ruang manager, sekretaris, personalia, marketing, acounting, keamanan, layan dokumen dan gudang.

**Kegiatan staff dan karyawan**

Mushola, gudang, kantin, pantry, poliklinik, ruang loker, ruang ganti, toilet.

**Kegiatan mekanikal**

Ruang MEE, water suplay, ruang mesin (boiler, AC, pompa) dan genzet

**5.5. Konsep Sirkulasi**

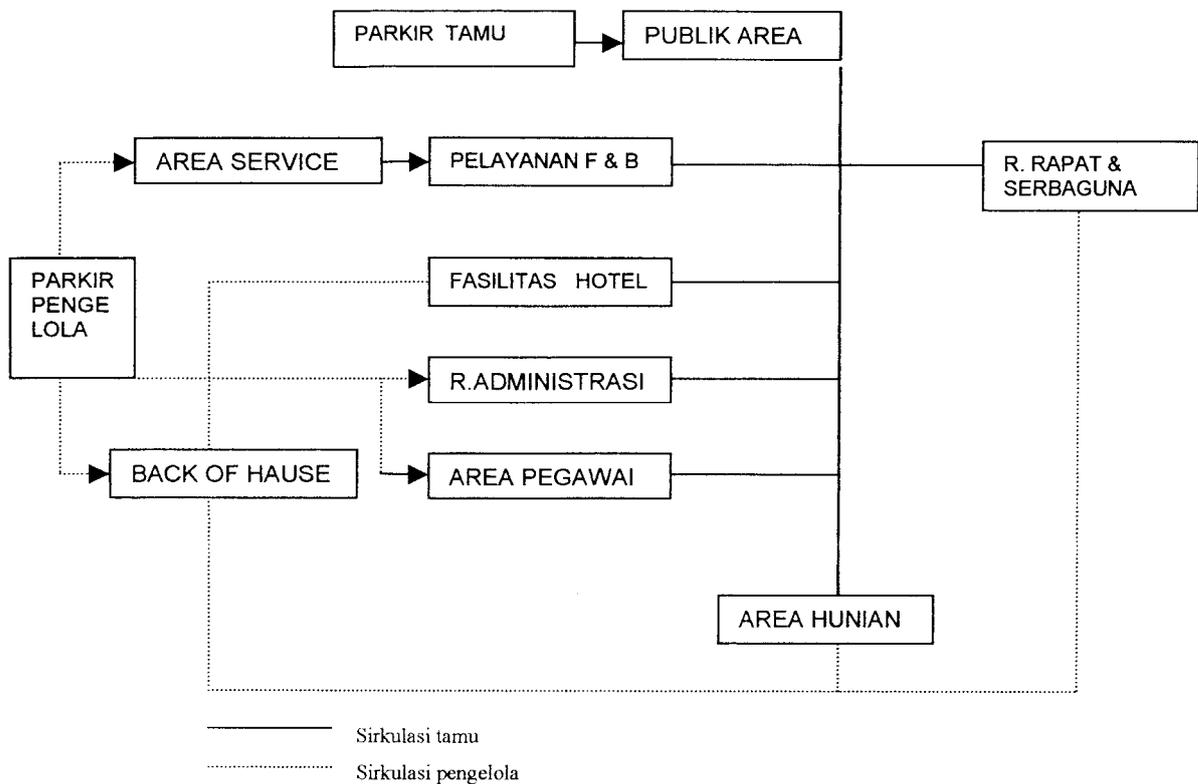
Pendekatan dan konsep sirkulasi di bedakan menjadi 2 yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia.

- Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi kendaraan menggunakan sistem satu pintu masuk dan dua pintu keluar dengan perbedaan tempat parkir antar pengunjung ( tamu ) dengan pengelola. Parkir tamu di tempatkan di daerah yang mudah di jangkau dan terbuka sedangkan parkir pengelola ditempatkan di area yang agak tersembunyi. Sedangkan parkir kendaraan niaga di tempatkan didekat transir barang di area back of hause.

- Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia berdasarkan dari sifat kegiatannya yaitu kegiatan tamu dan pengelola atau karyawan. Secara garis besarnya sirkulasi manusia tersebut dilihat pada skema.



Berdasarkan tempatnya sirkulasi manusia di bedakan menjadi 2 yaitu :

### **Konsep sirkulasi ruang luar**

Konsep sirkulasi ruang luar didasarkan pada pemanfaatan unsur alam sebagai pengarah, peneduh dan juga sebagai material dasar. Sirkulasi ruang luar ini dibuat sealami dan serekreatif mungkin dengan membuat pola – pola sirkulasi terarah.

### **Konsep sirkulasi ruang dalam**

Sirkulasi ruang dalam harus di buat seyaman mungkin dengan penataan interior pada sirkulasi menampilkan budaya setempat dan sistem sirkulasi secara terpusat dengan lobby sebagai titik pusatnya

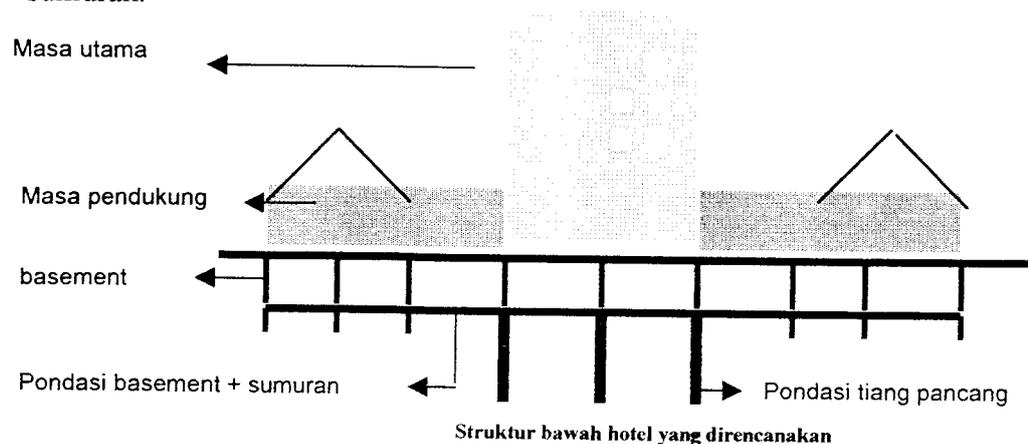
## 5.6.Konsep Sistem Struktur

Arahan pendekatan yang digunakan pada sistem struktur yaitu dapat mendukung stabilitas dan fungsi bangunan dan juga sistem struktur harus mempertimbangkan kecepatan dan efisiensi dalam pembangunan serta mencerminkan optimalisasi teknologi sehingga perlu dipertimbangkannya tipe komponen struktur dan proses konstruksi. Tipe komponen struktur meliputi minimalisasi konstruksi, serial production, mudah pelaksanaan, beban kelas yang serupa. Dan proses konstruksi meliputi waktu yang pendek di lapangan, tidak tergantung pada kondisi alam, perlu ketelitian dalam perakitan komponen.

Mengingat bangunan hotel bintang empat dengan pendekatan Rumah Betang sebagai benang merah dari perencanaan ini terdapat sebuah masa utama dan beberapa masa pendukung dengan masa utama berlantai lebih dari sepuluh lantai, selain itu jenis tanah yang berupa tanah aluvial maka konsep struktur yang dipakai yang biasa digunakan pada tanah tersebut dan sesuai dengan pendekatan sistem struktur yang telah disebutkan diatas adalah

### 5.6.1.Struktur bawah /pondasi

Dengan memperhatikan kondisi tanah berlempung dan lembek serta dari jenis tanah aluvial maka sistem struktur pondasi menggunakan tiang pancang. Sedangkan masa pendukungnya karena berlantai tidak lebih dari lima lantai struktur bawah yang digunakan adalah struktur basement dengan pondasi sumuran.



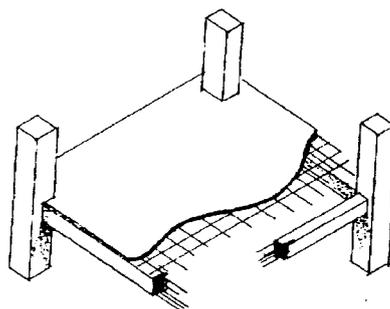
### 5.6.2.Struktur Dinding

Struktur dinding disesuaikan dengan memperhatikan aspek fungsi, kebisingan dan estetika untuk itu bahan yang digunakan ada beberapa macam seperti batu – bata, panil/gypsum, kayu maupun kaca. Dan untuk ballroom dan ruang konvensi memerlukan penanganan khusus yaitu dengan memperhatikan akustik ruang yaitu pelapisan dinding dengan kedap suara dan bentuk studio untuk ruang konvensi.

### 5.6.3.Struktur lantai

Struktur lantai harus mampu mendukung beban yang bekerja padanya dan menyalurkan beban ke elemen struktur yang lain . struktur lantai yang dipilih disesuaikan dengan kebutuhan seperti struktur lantai bertingkat menggunakan struktur lantai beton.sedangkan bahan penutup lantai disesuaikan dengan fungsi ruangan, ada beberapa macam bahan penutup lantai antara lain : granit, marmer, keramik, karpet dan batu alam tekstrur.

Marmer dan granit digunakan untuk penutup lantai lobby, restoran, bar, ballroom dan lavatory. Karpet digunakan untuk penutup lantai kamar tidur, koridor, ruang konvensi. Batu alam tekstur digunakan untuk penutup lantai ruang luar. Keramik digunakan untuk penutup lantai ruang pengelola dan dapur



#### 5.6.4. Struktur atap.

Bahan untuk atap mempunyai peran dalam desain, tekstur bahan atap bertindak sebagai poin visual terhadap penutup struktur atas dan bagian dari ornamentasi struktur atap. Struktur atap sama antara tiap masa bangunan, yaitu menggunakan struktur atap baja dengan penutup atap dari kayu sirap

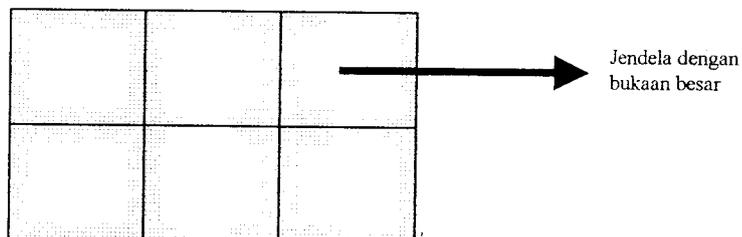
#### 5.7. Konsep Sistem Utilitas

Dasar pendekatan yang digunakan dalam konsep sistem utilitas bangunan yang akan direncanakan adalah efisiensi pelayanan, operasional dan perawatan. Sedangkan konsepnya adalah :

##### 5.7.1. Sistem penghawaan

- Penghawaan alami

Penghawaan alami dimaksimalkan dengan bukaan – bukaan dengan dimensi besar pada ruang – ruang yang membutuhkan suasana alami yaitu restoran dan ruang olah raga. Penggunaan cross ventilasion baik vertikal maupun horisontal.



- Penghawaan buatan

Sistem penghawaan buatan yaitu dari air conditioning (ac) dibagi menjadi dua, yaitu : Sistem central yang digunakan pada ruang – ruang fungsional seperti lobby, coridor, shop arcade, ruang administrasi. Dan sistem central unit digunakan pada ruang kamar hotel, ruang serba guna, ruang konvensi, ballroom.