

**BAB IV**  
**HOTEL SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI YANG KONTEKSTUAL**  
**DENGAN LINGKUNGAN DAERAH ALIRAN SUNGAI KAPUAS DAN**  
**PEMANFAATAN ELEMEN AIR DALAM ESTETIKA VISUAL YANG KHAS**

**4.1. Analisa Penentuan Tipe/Klas Hotel**

Untuk mengetahui tipe/klas hotel yang sesuai dengan kebutuhan secara kuantitas agar dapat mendekati kenyataan maka diperlukan faktor-faktor sebagai penentu atau dasar pertimbangan, yaitu, jumlah wisatawan yang menginap, tingkat hunian kamar hotel dan lama tamu menginap, jumlah kamar/hotel yang ada dan batasan tertinggi dari tingkat hunian serta proyeksi jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kalimantan Barat.

**4.1.1 Analisa Tipe/Klas Hotel yang Direncanakan**

**1). Pendekatan Secara Kuantitatif**

Dilihat dari jumlah wisatawan yang menginap di hotel dari data tahun 1990 dengan prosentase 59,4% Apabila dilihat dari perkembangan hotel baik jumlah maupun strategi pemasarannya tetap, sehingga diasumsikan jumlah wisatawan yang menginap sampai dengan tahun 1994 masih dengan prosentase yang tetap yaitu 59,4% setiap tahunnya, dan jumlah wisatawan yang menginap pada tahun 1994 sebesar 29.545 orang (lihat tabel 2.1.).

Sedangkan tingkat hunian kamar pada hotel di Kalimantan Barat menunjukkan hotel bintang 3 dengan prosentase tertinggi sebesar 48% dengan jumlah wisatawan yang menginap pada tahun 1994 sebesar 14.182 orang (lihat tabel 2.1.). Dari kedua tinjauan tersebut dapat disimpulkan bahwa perkembangan hotel bintang 3 lebih baik dari hotel lainnya.



## 2). Pendekatan Kelayakan Klas/Tipe Hotel Bintang 4 dan Bintang 5

Dari data yang ada Kalimantan Barat memiliki klas/tipe hotel yang paling tinggi sampai dengan hotel bintang 3, sehingga diperlukannya kriteria-kriteria sebagai alasan dasar pengadaan klas/tipe hotel yang lebih tinggi dari yang ada dengan pertimbangan :

- a. Tingkat perkembangan wisatawan yang berkunjung ke Kalimantan Barat dengan prosentase kenaikan rata-rata 20% pertahunnya.
- b. Tingkat profesionalisme pelayanan hotel dan pariwisata yang akan ditingkatkan berdasarkan kebijakan dinas pariwisata Kalimantan Barat yaitu untuk pengadaan hotel dengan memperhatikan jumlah serta pelayanannya (kualitas dan kuantitas).
- c. Kondisi sarana dan prasarana pariwisata, dengan sarana jalan yang dapat menghubungkan antara Kalimantan Barat dan Serawak (Malaysia) sehingga dapat sebagai pintu gerbang dan pelabuhan udara Supadio sebagai bandara internasional dengan jalur penerbangan internasional ke Malaysia dan Singapura sehingga dengan kerjasama terhadap pihak penerbangan dapat meningkatkan jumlah wisatawan yang menginap di hotel.
- d. Dengan dikembangkannya fasilitas wisata tirta/air di tepian Sungai Kapuas yang memberikan nilai tambah bagi perkembangan pariwisata di Kalimantan Barat sehingga dapat menarik wisatawan untuk menginap di hotel yang direncanakan.

Dari kriteria pendekatan diatas dapat disimpulkan untuk perencanaan hotel berbintang 4 dan 5 dan 5 dapat memenuhi kelayakan.

### 3). Analisa Penentuan Klas/Tipe Hotel Bintang

Dalam menentukan tipe/klas hotel bintang 4 dan bintang 5 pada perencanaannya dengan cara penilaian terhadap kriteria-kriteria sebagai berikut :

Tabel 4.1. Analisa Penentuan Klas/Tipe Hotel

No.	kriteria	hotel *4	Hotel*5
1.	Urutan dari hotel yang ada	10	5
2.	Tingkat profesionalisme yang dapat dijangkau	10	5
3.	Kondisi sarana pariwisata	10	10
4.	Posisi strategis lokasi	10	10
	Total Nilai	40	30

Sumber : Analisa

Dari penilaian tersebut hotel yang layak direncanakan adalah hotel dengan tipe/klas bintang 4.

#### 4.1.2 Analisa Kebutuhan Kamar Hotel Berbintang

##### 1). Proyeksi Jumlah Wisatawan yang Datang ke Kalimantan Barat

Untuk memproyeksikan jumlah wisatawan yang berkunjung terlebih dulu dilihat grafik perkembangan wisatawan yang datang ke Kalimantan Barat agar dapat diketahui model proyeksi yang sesuai (lihat lampiran C).

Dari grafik tersebut secara keseluruhan mendekati garis linear, sehingga perhitungan proyeksinya menggunakan rumus model garis lurus. Berdasarkan data yang ada setelah diproyeksikan sampai dengan tahun 2004, jumlah wisatawan yang datang ke Kalimantan Barat sebesar 123.397 orang wisatawan (lihat lampiran B).

##### 2). Proyeksi Jumlah Wisatawan yang Mengiunap di Hotel Berbintang

Dari grafik perkembangan wisatawan yang menginap di hotel berbintang (lihat lampiran C), secara keseluruhan grafik tersebut mendekati garis lurus sehingga model proyeksi menggunakan model garis lurus. Dari data yang ada perhitungan proyeksi jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang pada tahun 2004 dengan model garis lurus sebesar 65.234 orang wisatawan (lihat lampiran B).

### 3). Penentuan Batas Tertinggi Tingkat Hunian Kamar/Occupancy Rate

Dilihat dari batas tertinggi yang ditetapkan oleh dinas pariwisata Kalimantan Barat sebesar 60%. Sedangkan tingkat hunian yang terjadi pada hotel di Kalimantan Barat adalah 59,4% mendekati batas tertinggi yang telah ditetapkan. Sehingga dalam analisisnya akan digunakan batas tertinggi 60% Kekosongan 40% digunakan sebagai cadangan untuk menampung wisatawan pada musim liburan.

### 4). Proyeksi Kebutuhan Kamar Hotel Bintang di Kalimantan Barat

Untuk memproyeksikan kebutuhan kamar hotel berbintang dengan dasar pertimbangan :

- a. Jumlah kamar hotel berbintang pada tahun 1994 adalah 372 kamar, dengan 82 kamar hotel bintang 1, 90 kamar hotel bintang 2 dan 190 kamar hotel bintang 3.
- b. Jumlah wisatawan yang menginap di hotel bintang pada tahun proyeksi 2004 sebesar 65.234 orang wisatawan.
- c. Tingkat hunian kamar yang ditetapkan sebesar 60%.

d. ~~Kebutuhan kamar malam /orang (room night) pada hotel berbintang di Kalimantan Barat dengan pertimbangan :~~

- struktur lalu lintas wisatawan diambil 75% berpasangan dan 25% single
- rata-rata tinggal menginap wisatawan adalah 6 hari

Sehingga kebutuhan kamar malam orang (room night) pada hotel berbintang di Kalimantan Barat =  $6 \times [(75\% \times 0,5) + (25\% \times 1)] = 3,75$  kamar malam/orang.

Perhitungan kebutuhan kamar hotel berbintang pada tahun proyeksi dengan menggunakan rumus :

- Jlh yang menginap/hari = Jlh wisatawan yang menginap tahun proyeksi / 360.
- Kebutuhan kamar malam tamu = jlh tamu yg menginap/hari x kebut kamar malam/orang.

Jadi kebutuhan kamar yang harus disediakan sampai dengan tahun proyeksi 2004 adalah 683 kamar. Apabila sampai dengan tahun 2004 tidak ada penambahan kamar dan tingkat hunian kamar 59,4% maka kekurangan kamar adalah 311 kamar. Apabila tingkat hunian kamar tertinggi atau yang hendak dicapai sebesar 60 %, maka jumlah kamar yang disediakan adalah 591 kamar.

#### 4.1.3 Analisa Kebutuhan/kapasitas Kamar Hotel Bintang 4 di Kalimantan Barat

Karena Kalimantan Barat belum memiliki hotel dengan klas/tipe hotel bintang 4 sehingga dalam menentukan kapasitas hotel dan kebutuhan kamar pendekatan pada hotel bintang 3 yang ada di Kalimantan Barat dengan pertimbangan hotel bintang 3 dalam tahap klasifikasi/penggolongan berada dibawah satu klas dari hotel bintang 4, serta jumlah kamar pada hotel bintang 3 yang ada sudah melampaui jumlah minimal

dari jumlah kamar hotel bintang 4 (dilihat dari keputusan Dirjend Pariwisata No. 14/U/11/1988 untuk jumlah kamar hotel bintang 4 minimal 50 kamar).

#### 1). Proyeksi Jumlah Wisatawan dan Kebutuhan Kamar Hotel Bintang 3

Dari grafik perkembangan wisatawan yang menginap di hotel bintang 3 (lihat lampiran C) mendekati garis lurus, sehingga proyeksinya menggunakan model garis lurus. Dari data yang ada perhitungan jumlah wisatawan yang menginap di hotel bintang 3 pada tahun 2004 adalah 35.182 orang wisatawan (lihat lampiran B).

Sebagai dasar pertimbangan dalam perhitungan adalah kebutuhan kamar malam per orang yaitu 3,75 ; jumlah wisatawan yang menginap pada hotel bintang 3 di Kalimantan Barat tiap-tiap tahun proyeksi ; jumlah kamar hotel bintang 3 yang ada yaitu 190 kamar dengan batas tertinggi yang hendak dicapai 60%.

Dengan menggunakan rumus yang ada seperti pada hal 48, sehingga kebutuhan kamar yang harus disediakan sampai dengan tahun 2004 adalah 368 kamar. Apabila sampai tahun 2004 tidak ada penambahan kamar/hotel, kekurangan kamar adalah 178 kamar. Apabila tingkat hunian tertinggi yang hendak dicapai 60%, jumlah kamar yang harus disediakan 297 kamar.

#### 2). Penentuan Kapasitas Kamar Hotel Bintang 4

Dalam menentukan jumlah kamar yang fisibel dibangun adalah dengan penetapan tahun proyeksi yaitu ditetapkan tahun 1999 dengan pertimbangan jangka waktu pembangunan ( Realisasi ).

Perhitungan jumlah kamar yang fisibel dibangun pada tahun 1999 :

- Proyeksi wisatawan yang menginap di hotel bintang 3 tahun 1999 adalah 24.682 orang dengan model garis lurus (lihat lampiran B).
- Jumlah tamu yang menginap per hari =  $24.682 : 360 = 69$  orang.
- Kebutuhan kamar malam =  $3,75 \times 69 = 259$  kamar.

Diperkirakan sampai tahun 1999 jumlah kamar hotel bintang 3 tetap yaitu 190 kamar. Dari kondisi ini jumlah kamar yang mesti dibangun apabila tingkat hunian yang hendak dicapai 60% adalah  $[(259 : 60\%) - (190 \times 60\%)] = 318$  kamar. Jadi jumlah kamar yang fisibel dibangun adalah 318 kamar.

Dari 318 kamar yang mesti dibangun pada tahun 1999 untuk hotel bintang 3 sehingga dalam pendekatan terhadap kapasitas kamar hotel bintang 4 dengan pertimbangan keputusan Dirjend Pariwisata No. 14/U/11/1988 yaitu jumlah kamar hotel bintang 4 minimal adalah 50 kamar, serta jumlah kamar hotel bintang 3 yang ada di Kalimantan Barat antara 90 sampai 100 kamar. Sehingga ditetapkan penyediaan kamar hotel bintang 4 dengan 1/3 dari kebutuhan tersebut. Dari pertimbangan tersebut jumlah kamar hotel bintang 4 yang akan dibangun adalah 100 kamar hotel yang direncanakan sebagai berikut :

- Standard room 74 kamar, dengan 60% double bed dengan jumlah 44 kamar, 40% single bed dengan jumlah 30 kamar.
- Deluxe room sebanyak 20 kamar.
- Suite room dengan jumlah 6 kamar.

## 4.2. Analisa Kontekstual Lingkungan DAS Kapuas

### 4.2.1 Analisa Lingkungan Pemukiman tepian Sungai Kapuas

#### 1). Tata Ruang Luar

- Pola tata ruang dengan pola konfigurasi cluster/pengelompokan yang secara umum ruang-ruang dikelompokkan berdasarkan pada pemanfaatan tepi sungai dimana bagian-bagian publik berada di tepi sungai sedangkan bagian privat berada ditengah.
- Arah orientasi secara umum / keseluruhan menghadap pada sungai yang dihubungkan oleh kanal-kanal dan jalan gertak yang dapat memberikan kesan menghantar pada sungai.
- Adanya suatu pengikat ruang-ruang atau kelompok ruang dari pertemuan antara simpul-simpul pergerakan atau kanal yang berupa ruang terbuka.
- Keseimbangan pada pola - pola ruang dengan pengaturan konfigurasi dari komponen yang berbeda baik bentuk atau rautnya.



Gambar 4.1. Pola Tata ruang Luar  
sumber : analisa

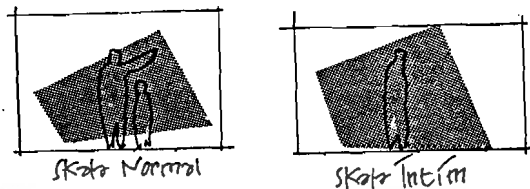
## 2). Analisa Tata Ruang dalam

Pendekatan tata ruang dalam hotel mempertimbangkan pada pola rumah tinggal di tepian Sungai kapuas, yang dicapai dengan :

### a. Penggunaan Skala Manusia



Digunakan skala manusia untuk memberikan keterkaitan/hubungan terhadap suasana rumah tinggal yang menggunakan skala manusia



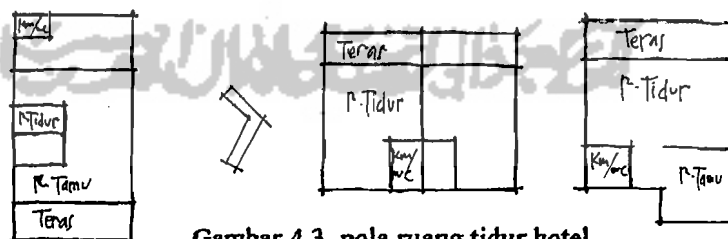
Gambar 4.2. ruang yang berskala intim dan normal  
sumber : analisa

#### b. Penggunaan Bahan

Bahan-bahan yang digunakan untuk memberikan keterkaitan/hubungan pada setiap ruang dengan mempertimbangkan bahan yang ada dilingkungan rumah tinggal pemukiman tepi sungai. yaitu dengan bahan dari kayu yang paling dominan dan pada bahan lainnya dengan membuat hubungan terhadap bahan-bahan alam dengan mengeksposnya.

#### c. Pola Tata Ruang Tidur

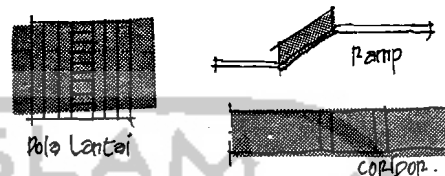
Dengan pendekatan terhadap pola atau susunan rumah tinggal pemukiman di tepian Sungai Kapuas.



Gambar 4.3. pola ruang tidur hotel  
sumber : analisa

#### d. Penggunaan Unsur Rekreatif

Sebagai upaya untuk menghindari kesan monoton yang dapat dicapai dengan penggunaan ramp atau perbedaan ketinggian lantai dan pola-pola dari suatu susunan yang menyesuaikan dengan sifat kegiatan yang diwadahi.

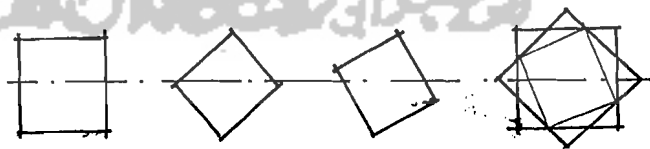


Gambar 4.4. pola sirkulasi yang rekreatif dan pemberian pola lantai yang bervariasi

sumber : analisa

### 3). Analisa Bentuk Dasar

Bentuk dasar yang digunakan mengikuti bentuk dasar rumah tinggal di tepian Sungai Kapuas yaitu dengan tipologi segi empat . Bentuk dasar atau geometri segi empat dapat diwujudkan dari bentuk bujur sangkar yang diputar pada diagonalnya. Ditinjau dari sifatnya segi empat mempunyai sifat murni dan rasional, statis, netral dan tidak punya arah, stabil jika berdiri pada salah satu sisinya, dinamis jika berdiri pada salah satu sudutnya.

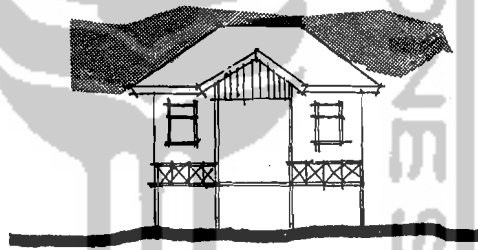


Gambar 4.5. perputaran bentuk bujur sangkar dan komposisinya  
sumber : Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunanya, DK. Ching, hal. 37

### 4). Analisa Ungkapan Fisik/Penampilan Hotel

Penampilan hotel didasarkan pada :

- Karakter bentuk dan penampilan bangunan pemukiman tepian Sungai kapuas yang merupakan bentuk rumah panggung sebagai bentuk dari keseluruhan
- Pelaku aktivitas yang ditinjau dari kegiatan yang ada didalamnya yaitu kegiatan istirahat, kegiatan makan & minum, kegiatan rekreasi dan kegiatan pengelola.
- Bagian/komponen dari rumah tinggal yang disesuaikan dengan sifat kegiatan/aktivitas yang berlangsung sehingga ciri penampilan bangunan pemukiman dapat hadir/tampak melalui transformasi bagian / komponennya yaitu pada bentuk atap, bentuk ornamen, bentuk bukaan sehingga dapat menjadi figur dan penghubung penampilan ruang.

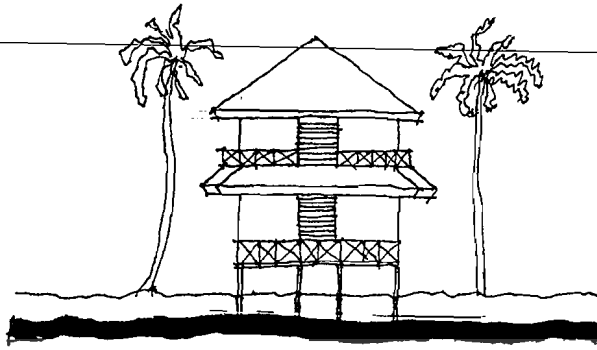


Gambar 4.6. bentuk rumah dipemukiman tepian Sungai Kapuas  
sumber : hasil pemikiran

#### a. Kegiatan Istirahat/Tidur

Sifat kegiatan dengan tingkat keleluasaan pribadi yang tinggi, terbuka, santai, akrab dan tenang.

Penampilan bangunan dengan menggunakan atap limasan dan tritisan, adanya teras yang berkesan menerima, ornamen dengan bentuk garis lurus yang dikombinasikan dengan pengulangan dan posisinya dan tidak menyolok, bentuk bangunan dengan rumah panggung, bentuk bukaan dengan bentuk segi empat yang dikombinasikan.

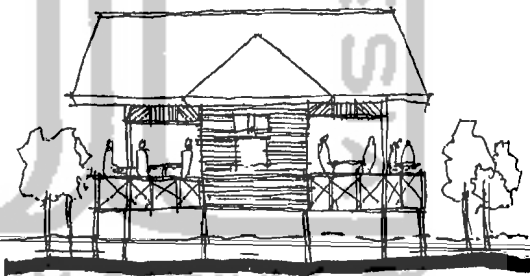


Gambar 4.7. penampilan hotel pada kegiatan istirahat/tidur  
sumber analisa

#### b. Kegiatan Makan dan Minum

Sifat kegiatan dengan terbuka, santai, akrab, dan rekreatif

penampilan bangunan dengan bentuk atap limasan dan pelana, terbuka, ornamen dengan garis lurus yang dikombinasikan dan sedikit menyolok, bukaan pada dinding dengan bentuk segi empat yang dikombinasikan, bentuk rumah panggung.

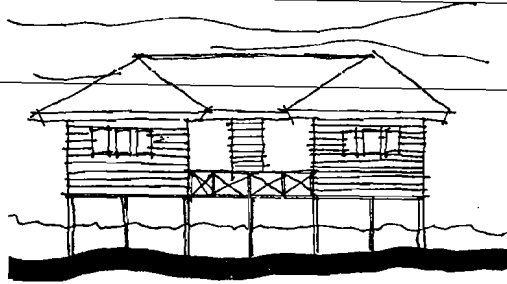


Gambar 4.8. penampilan hotel pada kegiatan makan dan minum  
sumber : analisa

#### c. Kegiatan Pengelola/Service

Sifat kegiatan dengan formil, giat, efisien, dan tertutup.

Penampilan dengan bentuk atap limasan, bentuk bukaan dengan bentuk segi empat yang dibuat tidak menyolok, ornamen dengan garis lurus yang tidak menyolok, dan bentuk bangunan dengan bentuk panggung.

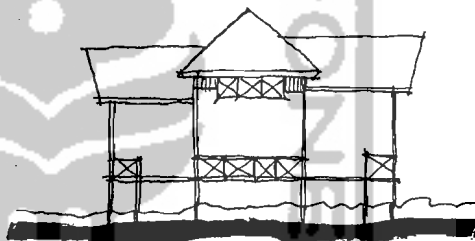


Gambar 4.9. penampilan hotel pada kegiatan pengelola  
sumber : analisa

#### d. Kegiatan Rekreasi

Sifat kegiatan dengan terbuka, santai, alami, rekreatif, dan akrab.

Penampilan dengan atap limasan dan pelana yang dikombinasikan, terbuka dengan ornamen garis lurus, bentuk bangunan dengan bentuk panggung, dan orientasi view yang baik.



Gambar 4.10. penampilan hotel pada kegiatan rekreasi  
sumber : analisa

#### 5). Analisa Sistem Struktur dan Bahan

Sebagian besar sistem struktur dan bahan yang digunakan pada permukiman tepian Sungai Kapuas adalah :

- Struktur pondasi dengan tiang pancang dan bahan kayu
- Struktur dinding dengan menggunakan bahan dari kayu dan ferrocement
- Struktur lantai dengan bahan dari kayu
- Struktur atap dengan menggunakan bahan kayu/sirap

Pemilihan struktur dan bahan didasarkan pada kondisi tanah, jenis kegiatan yang diwadahi.

a. Struktur Bawah/Pondasi

Digunakan pondasi tiang pancang dengan memperhatikan kondisi tanah yang lembek dan merupakan tanah endapan. Pada bangunan dengan daya dukung beban rendah/kecil digunakan bahan dari kayu, dan pada bangunan dengan daya dukung besar digunakan bahan dari beton bertulang.

b. Struktur Dinding

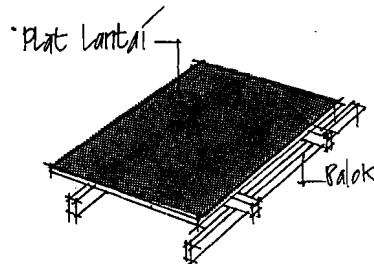
Pemilihan bahan untuk dinding dengan mempertimbangkan aspek noise (kebisingan), bangunan dengan tingkat kebisingan tinggi (pada zone publik) digunakan bahan dari kayu. Bangunan dengan tingkat kebisingan yang rendah digunakan bahan dari semen.



Gambar 4.11. karakter bahan terhadap noise  
sumber : analisa

c. Struktur Lantai

Karakter lantai dengan bahan kayu mempunyai nilai estetika yang kurang dan berpengaruh terhadap efek suara. Lantai bangunan dengan mempertimbangkan sifat kegiatan yang diwadahi, dan pada bangunan yang memiliki jumlah lantai lebih dari satu untuk menghindari efek suara akibat pergerakan pada lantai atas dibagian bawahnya dilapisi dengan bahan peredam suara yang dapat sebagai plafon.



Gambar 4.12. penggunaan bahan dari jenis lain yang sesuai dengan konstruksi kayu  
sumber : analisa

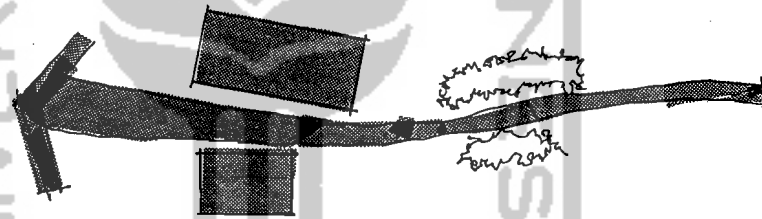
#### d. Struktur Atap

Yang perlu diperhatikan dalam penggunaan atap dari bahan kayu adalah tingkat perawatan yang sulit (jika terjadi kebocoran), memiliki nilai estetika yang kurang ditinjau dari bentuk dan warnanya, dan sifatnya yang ringan.

#### 4.2.2 Analisa Kondisi Lingkungan

##### 1). Analisa Angin

Daerah aliran Sungai Kapuas memiliki potensi angin yang cukup besar sebagai akibat luasnya sungai. yang mesti diperhatikan dari kondisi dan sifat angin adalah penataan site/lansekap, posisi dan pengaturan massa bangunan, bukaan pada bangunan sehingga angin dapat mengalir lancar.



Gambar 4.13. posisi bangunan dan pemanfaatan tanaman dalam memperlancar aliran angin  
sumber : analisa

##### 2). Sinar Matahari

Daerah tepian Sungai Kapuas yang cenderung tergenang air sehingga perlu diperhatikan faktor kelembaban dan pantulan (refleksi) sinar matahari dari air. Pantulan sinar matahari pada air dihindari dengan memanfaatkan tanaman dengan memperhatikan posisi jarak bangunan. Pemanfaatan sinar matahari pagi untuk mengurangi kelembaban dan sebagai pencahayaan ruang.

##### 3). Analisa Vegetasi/Pepohonan

Pemanfaatan vegetasi pada daerah tepian /aliran sungai dapat sebagai unsur klimatologi yaitu kontrol terhadap sinar matahari dan penyejuk, rekayasa/keteknikan sebagai kontrol pada erosi dan angin serta sebagai penangkap lumpur, estetika/visual sebagai kontrol visual dan pengikat, dan arsitektural sebagai pengarah kegiatan.



Gambar 4.14. pemanfaatan vegetasi dalam kondisi tapak dan bangunan  
sumber : analisa

#### 4). Drainase

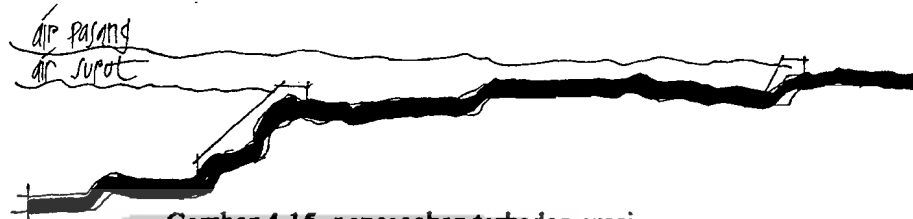
Memperhatikan pola drainase pemukiman tepian Sungai Kapuas yang memanfaatkan air hujan sebagai air minum sehingga pengalirannya dengan membuat pipa-pipa yang mengalirkan ke bak penampungan. Ditinjau dari kondisi yang ada dan tapak maka pola drainase dengan pengaliran air langsung kesungai dengan memanfaatkan kondisi tapak, sedangkan untuk penyediaan air bersih dengan mempertimbangkan faktor sumber daya airnya sehingga air bersih disuplay dari sungai yang sebelumnya ditreatmen dahulu.

#### 5). Analisa Break Water/Pencegahan Erosi

Kondisi tapak didaerah tepian sungai kapuas yang datar dan selalu tergenang air sehingga pencegahan terhadap erosi dan abrasi dibuat berlapis dengan lapisan



pertama pada perbatasan sungai dan daerah tepian dan lapisan kedua pada perbatasan tapak yang tergenang air dan yang tidak tergenang air.



Gambar 4.15. pencegahan terhadap erosi  
sumber : analisa

#### 6). Analisa Pemanfaatan Tepi Sungai

Daerah tepi sungai memiliki daya tarik bagi manusia sehingga dapat dimanfaatkan sebagai promenade tepi sungai, ruang terbuka, ruang pertunjukan, melihat pemandangan, memancing, dermaga kapal dan bersampan.

#### 4.2.3 AnalisaKebutuhan Fasilitas Ruang berdasarkan Pemanfaatan Lingkungan

Fasilitas yang diperlukan dapat ditinjau dari pemanfaatan tepi sungai dan pelaku kegiatan yang pada hotel.

##### 1). Kebutuhan Fasilitas Berdasarkan Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan merupakan orang yang melakukan suatu pekerjaan atau aktivitas, dalam hal ini adalah wisatawan/tamu, pelayan wisatawan, serta staff dan karyawan.

##### a. Wisatawan

Wisatawan pada dasarnya mempunyai kegiatan pokok makan dan minum, tidur/istirahat, dan rekreasi.

- Fasilitas pada kegiatan makan dan minum

restourant, bar, coffe shop, dapur, gudang, lavatory.

- Fasilitas pada kegiatan tidur  
ruang tidur, km/wc, ruang duduk, dan teras.
- Fasilitas pada kegiatan rekreasi  
ruang fitness, ruang sauna, lap tenis dan kolam renang. Pada fasilitas tersebut dibutuhkan ruang ganti dan ruang penyewaan peralatan.

b. Pelayan Wisatawan

Merupakan pelayan atau pekerja yang langsung berhubungan dengan wisatawan (penerima tamu) dan sebagai pekerja pada pelayanan umum wisatawan. Fasilitas yang dibutuhkan lobby, area reception, shopping arcade, travel agency, house keeping, food and beverage, laundry & linen.

c. Staf dan Karyawan

Merupakan pengelola kegiatan-kegiatan yang ada didalam hotel. Fasilitas yang dibutuhkan ruang manager, ruang accunting, ruang pemasaran, ruang personalia, ruang ME, security.

2). Kebutuhan Fasilitas Berdasarkan Pemanfaatan Tepi Sungai

Pemanfaatan tepi sungai (analisa 4.2.2) sebagai rekreasi yaitu memancing, berlayar, melihat pemandangan, ruang terbuka untuk pertunjukan dengan latar belakang sungai, pangkalan kapal untuk berlayar, memancing dan kegiatan bersampan. Fasilitas yang dibutuhkan area memancing, ruang terbuka yang dapat sebagai ruang pertunjukan, promenade tepi sungai, pangkalan kapal, penyimpan perahu/sampan.

4.3. Analisa Pemanfaatan Elemen Air dalam Perancangan Tapak dan Fasilitas

Dalam perancangan yang memanfaatkan elemen air sebagai unsur estetika visual yang khas dengan memperhatikan pada karakteristik air dalam konteks design dan kondisi air pada tapak.

#### 4.3.1 Analisa Tapak Berdasarkan Kondisi dan Karakter Air Sungai

##### 1). Pengolahan Tapak

Memperhatikan pada kondisi fluktuasi air sungai, topografi tanah, dan pelestarian lingkungan. Pengolahan tapak dengan membuat permukaan tapak tergenang air dengan memanfaatkan tanggul/break water sebagai pencegahan erosi untuk menahan air pada saat surut agar tetap berada di tapak, tapak dapat berfungsi sebagai retading basin.



Gambar 4.16. Pengolahan Tapak  
sumber : analisa

##### 2). Sistem Pergerakan/Sirkulasi pada Tapak

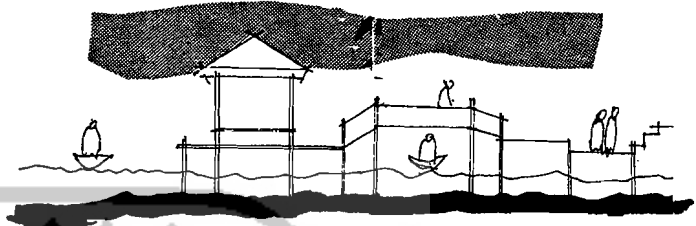
Untuk memberikan suasana visual yang khas maka sistem sirkulasi dengan memanfaatkan potensi tapak serta dapat menciptakan suasana yang rekreatif, dicapai dengan :

- Sirkulasi di dalam lingkungan tapak

sirkulasi ini merupakan sirkulasi antara massa yang satu dengan massa yang lainnya, dapat dengan sirkulasi diatas gertak kayu untuk pejalan kaki dan sirkulasi diatas air dengan sampan, pada kegiatan rekreasi/dekat sungai adanya suasana rekreatif yang dapat dicapai dengan pengolahan pada jalan gertak.

- Sirkulasi diluar lingkungan tapak.

Merupakan sirkulasi pencapaian dari luar ke bangunan/lokasi, yaitu sirkulasi kendaraan/pejalan kaki.



Gambar 4.17. sirkulasi didalam lingkungan tapak  
sumber : analisa

#### 4.3.2 Analisa Suasana dan Bentuk Fasilitas Berdasarkan Karakter Air

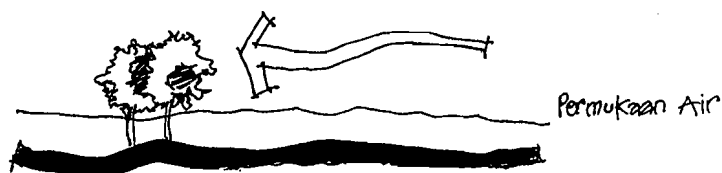
Air sebagai elemen fisik dapat digunakan sebagai elemen suatu lingkungan (estetis), disamping itu juga memberikan kesenangan, rekreasi dan pembentuk suasana.

##### 1). Analisa Unsur Air dalam Pembentuk Suasana

Yang perlu diperhatikan disini adalah karakter air dalam konteks design sehingga mampu memberikan suasana yang berbeda serta dapat meningkatkan emosi manusia yang dihubungkan terhadap sifat-sifat kegiatan dengan analogis yaitu penyerupaan terhadap karakter pergerakan air..

##### a. Kegiatan Istirahat/Tidur

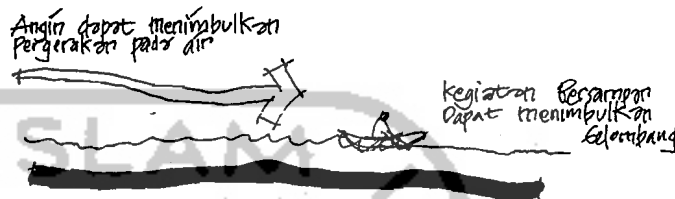
- Tuntutan suasana : tenang, santai.
- Ungkapan karakter air : air tenang, dihindari air yang dapat menimbulkan efek suara



Gambar 4.18. karakter air terhadap suasana santai dan tenang  
sumber : analisa

## b. Kegiatan Makan dan Minum

- Tuntutan suasana : santai, akrab.
- Ungkapan karakter air : air bergerak/mengalir, ada efek suara yang ditimbulkan



Gambar 4.19. karakter air terhadap suasana santai dan akrab  
sumber : analisa

## c. Kegiatan Rekreasi

- Tuntutan suasana : santai, bebas, teduh, alami, dan rekreatif.
- Ungkapan karakter air : air mengalir/bergerak (dinamis), efek suara lebih tinggi.



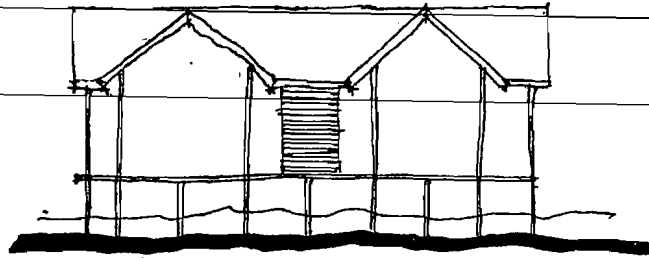
Gambar 4.20. karakter air terhadap suasana bebas, santai, dan rekreatif  
sumber : analisa

## 2). Analisa Unsur Air dalam Pembentuk Penampilan Ruang

Dari analisa air terhadap suasana dapat diwujudkan kedalam bentuk ruang.

### a. Kegiatan Istirahat /Tidur

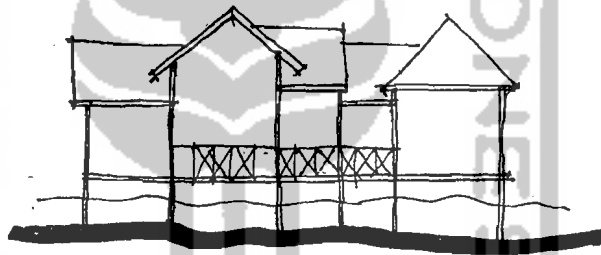
Karakter air tenang, dihindari efek suara. Sehingga penampilan bentuk dengan bentuk yang menggunakan sedikit bukaan, bentuk ornamen tidak menyolok, banyak memanfaatkan unsur vegetasi untuk memberi kesan tenang, jarak bangunan dengan permukaan air agak tinggi, bangunan tidak memberikan unsur vertikal yang tidak menyolok atau ketinggian bangunan cenderung datar yang menyesuaikan terhadap permukaan air yang tenang.



Gambar 4.21. bentuk bangunan terhadap karakter air yang tenang  
sumber : analisa

#### b. Kegiatan Makan dan Minum

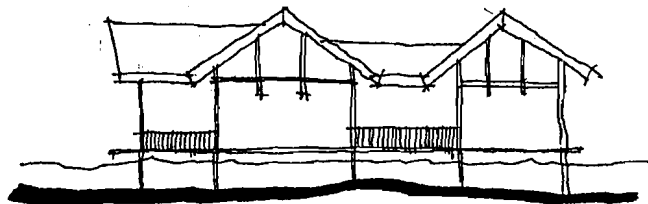
Dengan karakter air bergerak perlahan, menimbulkan efek suara. sehingga bentuk bangunan dengan banyak bukaan (transparan), ornamen berkesan meriah, kurangi unsur vegetasi, jarak antara bangunan dengan permukaan air agak dekat, Bangunan memiliki perbedaan ketinggian yang tidak menyolok yang memberikan kesan permukaan air yang agak bergelombang.



Gambar 4.22. bentuk bangunan terhadap karakter air yang bergerak  
sumber : analisa

#### c. Kegiatan Rekreasi

Dengan karakter air yang bergerak dinamis, efek suara yang dirimbulkan tinggi. Sehingga bentuk dengan ornamen yang berkesan meriah,, jarak tinggi bangunan terhadap air dibuat sekecil mungkin, bentuk terbuka, adanya perbedaan ketinggian bangunan yang menyolok dan teratur (dinamis).



Gambar 4.23. bentuk bangunan terhadap karakter air yang bergerak dinamis  
sumber : analisa

---

#### 4.4. Kesimpulan

1. Hotel yang direncanakan adalah hotel bintang 4 dengan kapasitas 100 kamar dan jenis kamar yang direncanakan standard room, deluxe room, dan suite.
2. Tata ruang luar hotel dengan pola cluster yang dikelompokkan menurut tingkat kepentingan dalam pemanfaatan tapak sebagai fasilitas rekreasi sehingga semakin dekat dengan sungai semakin publik bagi kegiatan rekreasi wisatawan, adanya suatu pengikat ruang-ruang yang terbentuk dari jaringan kanal dan gertak (sirkulasi). Orientasi massa secara langsung dan tidak langsung menghadap kesungai dengan memanfaatkan jaringan penghubung kanal dan gertak.
3. Tata ruang dalam hotel dengan penggunaan skala manusia, penggunaan bahan yang memiliki hubungan dengan lingkungan disamping sebagai penghubung ruang-ruang, pada pola ruang tidur berdasarkan pola rumah tinggal ditepian sungai, dan penggunaan unsur rekreatif untuk menghindari kesan monoton pada ruang sirkulasi dan pada pola-pola dari suatu susunan sesuai dengan kegiatan yang diwadahi.
4. Penampilan bentuk berdasarkan pada bentuk dan komponen rumah tinggal ditepian sungai serta dengan memberi hubungan terhadap karakter air yang dapat menciptakan suasana yang khas.
5. Penggunaan bentuk dasar segi empat yang dapat diolah dengan pengulangan, penambahan, pengurangan dan posisi perletakan yang dapat terbentuk dari bujur sangkar.
6. Sistem pergerakan dibagi dalam dua bagian diluar lingkungan tapak dan didalam lingkungan tapak. Sirkulasi didalam lingkungan tapak dengan memberi hubungan terhadap air yang dapat menciptakan suasana rekreatif.

7. Konsep struktur dan pemilihan bahan dengan memperhatikan pada lingkungan pemukiman dan mempertimbangkan faktor keamanan (pembebanan). pada struktur lantai dengan mempertimbangkan pada sifat kegiatan yang diwadahi.
8. Pendekatan terhadap lingkungan dengan memanfaatkan lingkungan alam sebagai faktor, keindahan, pencahayaan, pembentuk karakter air, penahan erosi. Pengolahan tapak dengan membuat tapak selalu tergenang air sehingga dapat memberikan suasana yang khas dengan cara membuat tanggul sebagai penahan air. Suasana ditinjau dari pergerakan air yang diinginkan dengan memperhatikan pada posisi perletakan tanaman terhadap pengaliran air dan perekayaasaan dalam pergerakan.
9. Kebutuhan ruang berdasarkan pada pemanfaatan daerah tepi sungai sebagai kegiatan rekreasi dan pelaku kegiatan yang terjadi didalam bangunan (hotel).

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA