

LANDASAN KONSEPTUAL PERANCANGAN HOTEL BISNIS DI KOTA PALANGKA RAYA

Daniel¹, Alderina Rosalia², Indrabakti Sangalang³

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas
Palangka Raya, Kota Palangka Raya

*Correspondent Author:

alderinarosalia@arch.upr.ac.id¹

Abstraksi : Ibukota provinsi Kalimantan Tengah yakni Kota Palangka Raya terjadi peningkatan kemajuan pembangunan dengan semakin pesat sehingga investor dan wisatawan tertarik untuk mengunjungi kota Palangka Raya. Berbagai ibu kota sering menjadi pusat perbisnisan di tiap provinsinya, sehingga umumnya banyak ditemukan hotel. Seiring dengan perkembangan jaman tuntutan pembangunan semakin bertambah banyak. Pembangunan hotel bisnis atau juga dikenal city hotel selain berdampak baik pada lingkungan, sosial budaya, maupun ekonomi juga dapat membawa dampak buruk terhadap alam. *Green Building* adalah pendekatan dalam merancang suatu bangunan dengan mempertimbangkan berbagai faktor pada tahapan perencanaan, perancangan, pembangunan hingga operasional pemeliharaan yaitu perlindungan, penghematan, pengurangan dalam menggunakan sumber daya alam menjaga mutu melalui kualitas udara bangunan, serta kesehatan para pengguna bangunan secara berkelanjutan. Perencanaan hotel bisnis diharapkan dapat melakukan antisipasi tuntutan mengenai sarana akomodasi maupun mendukung kegiatan beserta tetap memperhatikan lingkungan sekitar.

Kata Kunci : Hotel, Bisnis, *Green Building*, Perancangan.

Abstract : The city of Palangka Raya, which is the capital of the province of Central Kalimantan, is experiencing an increase in development progress which is increasing rapidly so that investors and tourists are interested in visiting the city of Palangka Raya. Various capital cities are often the business centers of each province, so it is common to find many hotels. Along with the changing times, the demands for development are increasing, the construction of business hotels or also known as city hotels, in addition to having a good impact on the economy, socio-culture and the environment, can also have a bad impact on nature. *Green Building* is an approach in designing a building by considering various factors at the planning, design, construction and maintenance operational stages, namely protection, saving, reducing the use of natural resources, maintaining the quality of building air quality, and the health of building users in a sustainable manner. Business hotel planning is expected to be able to anticipate demands for accommodation facilities and support activities while still paying attention to the surrounding environment.

Keywords : Hotel, Business, *Green Building*, Design.

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Kalimantan merupakan pulau yang terluas dimana provinsi Kalimantan Tengah ibu kota Palangka Raya sendiri memiliki luas wilayah mencapai 153.564 km². Kota Palangka Raya dikenal memiliki kekayaan alam serta wisata alam yang masih terjaga keberadaannya, hal ini yang memicu pengusaha dari luar Kalimantan Tengah untuk membuka bisnis dan berkunjung wisata di kota cantik Palangka Raya. Didaerah kota Palangka Raya ketersediaan penginapan seperti hotel masih sangat minim dan keberadaan lokasi hotel juga memakan jarak tempuh yang cukup jauh dari bandara Tjilik Riwut.

Bidang pariwisata dari Palangkaraya mengalami perkembangan melalui peranan aktif masyarakat maupun pemerintah daerah. Banyaknya fasilitas akomodasi (hotel/guesthouse) dan arus wisatawan yang berkunjung ke kawasan tersebut dapat memberikan indikasi keberhasilan pariwisata di kota Palangka Raya.

Callan & Bownman (2000) menyatakan dalam *Journal of Building Green Values Into Hotel Services* bahwa konsep atribut hotel hijau di bidang pariwisata telah mengidentifikasi lingkungan dan karenanya berdampak pada kepuasan, kualitas layanan, maupun loyalitas konsumen yang selaku sebuah siasat manajemen hotel pada memberikan ketertarikan perhatian tamu [1]. Faktor sosial ekonomi memengaruhi karyawan, masyarakat, budaya lokal dan ekosistem lingkungan. Oleh karena itu, karena siklus waktu tinggal dan perilaku pengunjung, hotel bisnis dengan pertimbangan lingkungan agar tetap menjaga keseimbangan alam yang ada [2].

Hotel bisnis ialah hotel dengan dibangun serta dilakukan perancangan guna mengakomodasi pengunjung dengan bertujuan bisnis, dimana lokasinya tentunya terletak pada tengah kota yang dikenal juga bersama nama *Commercial Hotel* ataupun *City Hotel* [3]. Hotel bisnis sangat diperlukan sebagai fasilitas pendukung dalam hal akomodasi kegiatan bisnis. Selain diperuntukan untuk menginap hotel bisnis juga nantinya tersedia fasilitas yang dapat menampung banyak orang dalam menyelenggarakan kegiatan berskala nasional maupun internasional.

Menurut PP No. 16 Tahun 2021 Pasal 108 menyatakan bahwa prinsip Bangunan Gedung Hijau mencakup a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak; b. Pengurangan dalam menggunakan sumber daya mencakup sumber daya manusia, sumber daya alam, air, material, maupun lahan; c. Pengurangan timbunan limbah mencakup nonfisik ataupun fisik; d. Penggunaan ulang (reuse sumber daya yang sudah dipergunakan sebelumnya; e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (reuse; f. Perlindungan juga pengelolaan pada lingkungan hidup dari usaha Pelestarian; g. Mitigasi risiko bencana, perubahan iklim, kesehatan, maupun keselamatan; h. orientasi terhadap siklus hidup; i. Orientasi terhadap pencapaian kualitas sesuai keinginan; j. inovasi teknologi guna perbaikan dengan terus menerus [4]. Hal diatas yang merupakan permasalahan secara

arsitektural dan hubungannya dalam penggunaan arsitektur *Green Building*.

2. Identifikasi Masalah

Seiring dengan perkembangan jaman, tuntutan pembangunan semakin bertambah banyak. Sektor konstruksi pembangunan menjadi salah satu penyumbang emisi karbon yang mengakibatkan pemanasan global. Pembangunan hotel bisnis atau juga dikenal *city hotel* selain berdampak baik pada lingkungan, sosial budaya, maupun ekonomi juga dapat membawa dampak buruk terhadap alam. Dari proses konstruksi pembangunan sampai tahap operasional, terus menyumbang emisi karbon. Perencanaan pembangunan hotel nantinya tidak hanya memperhatikan fasilitas bangunan namun juga memperhatikan dampak bangunan terhadap lingkungan sekitar. Maka dari itu diterapkanlah konsep *Green Building* pada bangunan agar dapat meminimalisir dampak buruk pada lingkungan sekitar.

Green Building adalah pendekatan dalam merancang suatu bangunan dengan mempertimbangkan berbagai faktor pada tahapan perencanaan, perancangan, pembangunan hingga operasional pemeliharaan yaitu perlindungan, penghematan, pengurangan dalam menggunakan sumber daya alam menjaga mutu melalui kualitas udara bangunan, serta kesehatan para pengguna bangunan secara berkelanjutan. Menurut Siregar (2012) *green architecture* atau juga dikenal *green building* ialah gerakan guna melestarikan lingkungan maupun alam beserta mendahulukan efisiensi energi (arsitektur ramah lingkungan) yang mengalami perkembangan pada suatu negara dan dapat diimplementasikan guna meminimalisir polusi udara pada lingkungan perkotaan [5].

Green Building bertujuan untuk mengurangi dampak lingkungan yang terjadi pada lingkungan dan manusia melalui efisiensi dan efektifitas dalam mempergunakan air, energi, maupun sumber daya yang lain. Perencanaan hotel bisnis diharapkan dapat melakukan antisipasi tuntutan mengenai sarana akomodasi juga mendukung kegiatan beserta tetap memperhatikan lingkungan sekelilingnya. Artikel ini ingin melihat bagaimana rancangan sebuah hotel dengan konsep bisnis hotel dapat diterapkan di kota Palangka Raya menggunakan pendekatan Arsitektur Hijau sehingga dapat dijadikan sebagai acuan pertimbangan ketika sebuah hotel bisnis akan dibangun di Kota Palangka Raya.

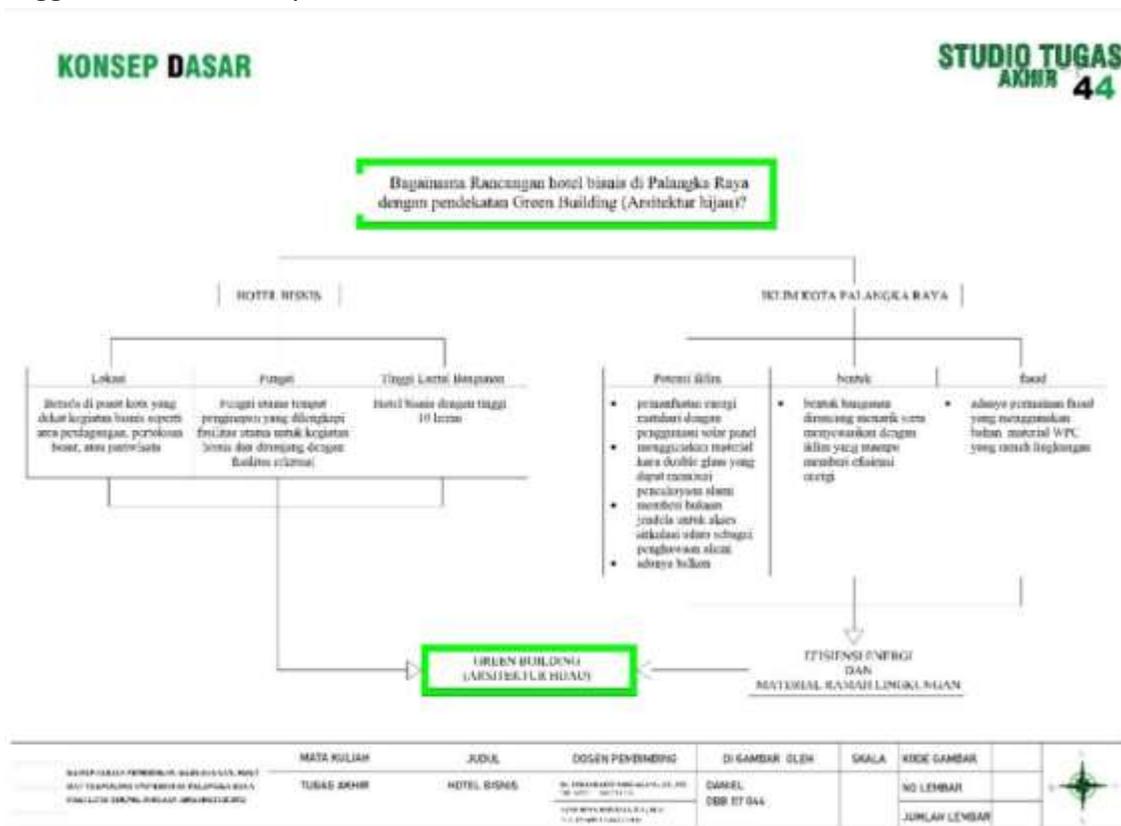
KAJIAN PUSTAKA

1. Tema Rancangan

Daerah yang mengembangkan pariwisata pastinya tidak lepas dari suatu wadah yang menyediakan penginapan. Wisatawan yang berkunjung sangat membutuhkan wadah tempat tinggal sementara untuk menunjang kebutuhan kegiatan wisata ataupun selama dalam perjalanan agar dapat beristirahat dengan nyaman dan tenang. Kebutuhan inilah yang menyebabkan berbagai macam jenis bangunan yang menyediakan jasa penginapan yang salah satunya adalah hotel bisnis.

Menurut Kepmen Perhubungan RI no. SK 241/4/70, tanggal 5 Agustus 1970, Hotel bisnis ialah hotel dengan memiliki tujuan melayani tamu yang memiliki kepentingan bisnis dengan mengadakan fasilitas maupun akomodasi untuk tamu yang menginap dalam waktu singkat [6]. Hotel bisnis menurut Marlina (2008) yakni hotel dengan dirancang untuk mengakomodasi pengunjung dengan bertujuan bisnis [3]. Umumnya lokasi hotel bisnis terletak pada tengah kota sehingga juga dikenal sebagai *Commercial Hotel* maupun *City Hotel*.

Secara umum bangunan merupakan salah satu penyumbang kerusakan alam, hal tersebut lah yang harus diperhatikan dimana bangunan dapat hadir dengan meminimalkan dampak kerusakan terhadap lingkungannya. Istilah dari bangunan hijau (*Green Building*) adalah upaya agar bangunan yang dibangun menggunakan proses ramah lingkungan dimana dalam penerapannya menunjukkan sumber energy dan efisien serta optimal terhadap penggunaan sumber daya alam.



Gambar 1 : Konsep Dasar
 Sumber : Analisa Pribadi, 2022

Menurut PP 15 TH 2021 Bangunan Gedung Hijau ialah Bangunan Gedung dengan sesuai Standar Teknis bangunan Gedung juga mempunyai kinerja terukur dengan cara signifikan pada penghematan air, energi, maupun sumber daya yang lain dari implementasi prinsip BGH berdasarkan klasifikasi maupun fungsi pada masing-masing proses pengadaannya [7]. Berikut merupakan aspek-aspek *Green Building* yang digunakan dalam merancang Hotel

Bisnis di Palangka Raya, yaitu :

- a) Tepat Guna Lahan, tujuannya agar bangunan Hotel Bisnis dapat meminimalisir dampak terhadap lingkungan, serta pemilihan lokasi yang mampu di jangkau dengan berbagai jenis kendaraan dan tersedia fasilitas penunjang lainnya.
- b) Efisiensi dan Konservasi Energi, memanfaatkan energi matahari dan sirkulasi udara sebagai Langkah Penghematan Energi.
- c) Material Ramah Lingkungan, penggunaan material yang ramah terhadap lingkungan

METODE

Metode yang digunakan adalah mengikuti metode perancangan dasar dengan menetapkan sebuah lokasi sebagai tempat uji coba analisis untuk perancangan hotel bisnis. Selain itu penulisan ini secara kualitatif akan mengumpulkan data literatur serta pengamatan lokasi yang ditetapkan sebagai site pengujian perancangan desain.

PEMBAHASAN

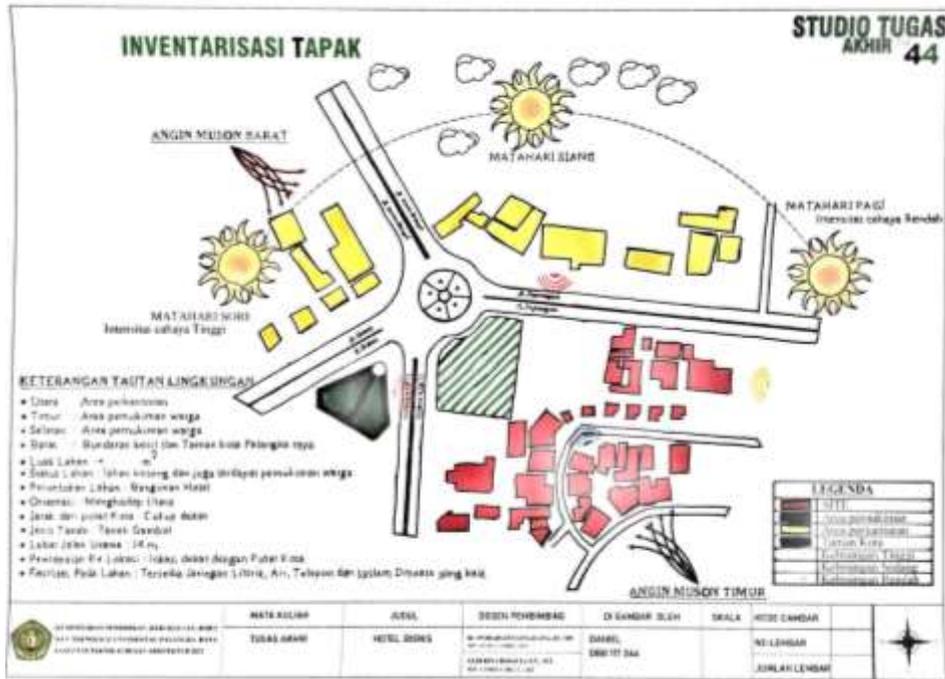
Berdasarkan kesimpulan data studi literatur, studi banding, keadaan tapak dan lingkungan sekitar, menghasilkan konsep dasar yang menjadi acuan pada perancangan Hotel Bisnis di Palangka Raya.



Gambar 2 : Alternatif site terpilih [8]

Lokasi ini memiliki luas $\pm 4.296.73$ m² yang berada di Jalan Diponegoro (dekat bundaran kecil kota Palangka Raya). Alasan Memilih Lokasi adalah dikarenakan lokasi berada pusat kota dengan memiliki akses cukup mudah dan fasilitas penunjang lainnya. Lokasi ini sangat strategis berada dekat dengan kawasan perkantoran serta kawasan perdagangan dan jasa,

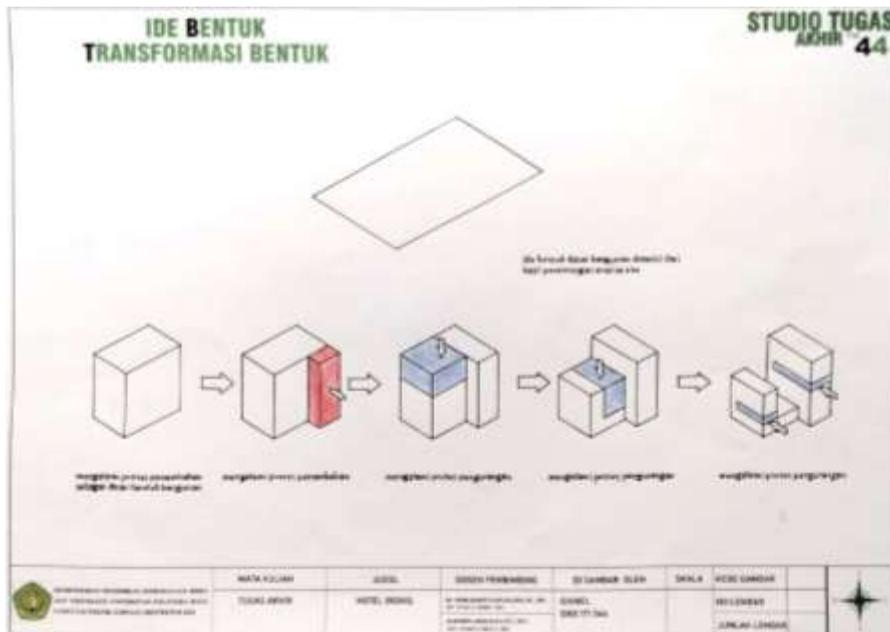
sehingga dapat memudahkan pengunjung mencari lokasi hotel.



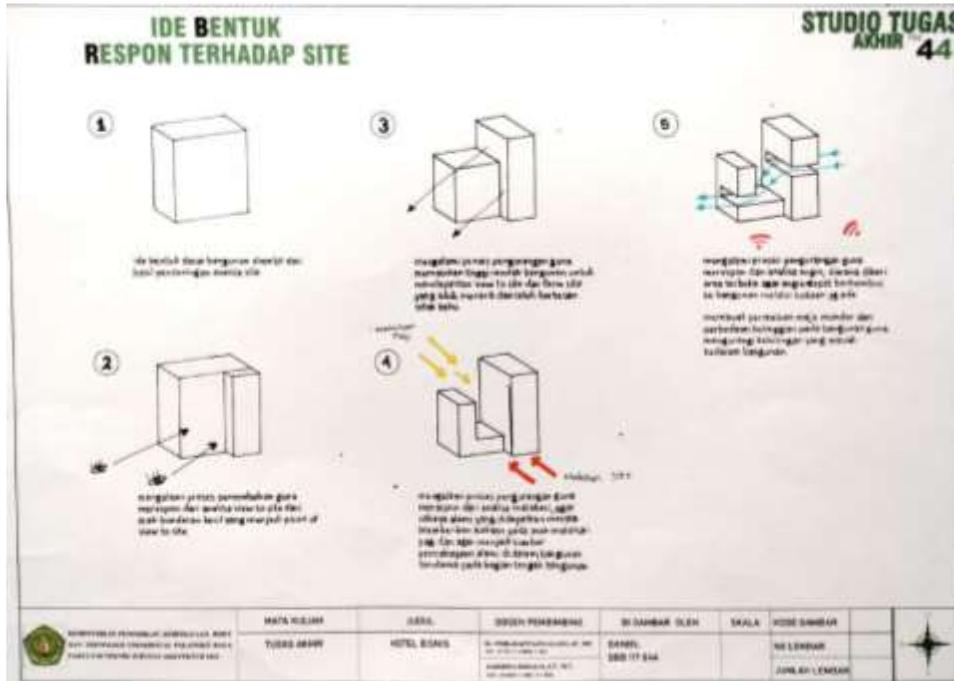
Gambar 3 : Invertarisi Tapak
Sumber : Analisa Pribadi, 2022

2. Ide Konsep

Ide bentuk merupakan hasil dari analisa site yang mengalami pengurangan dan penambahan bentuk sebagai respon terhadap site serta iklim dengan terdapat pada kota Palangka Raya.



Gambar 4 : Ide Bentuk 1
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



Gambar 4 : Ide Bentuk 2
 Sumber : Analisa Pribadi, 2022

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Tata Massa Bangunan

Lokasi Hotel Bisnis berada di jalan Diponegoro tepat di depan Bundaran Kecil kota Palangka Raya. Bangunan didesain dengan menghadap jl. RTA. Milono namun bagian sisi bangunan menghadap Jl. Diponegoro, hal ini sebagai bentuk respon terhadap site yang berada disekitar bundaran.

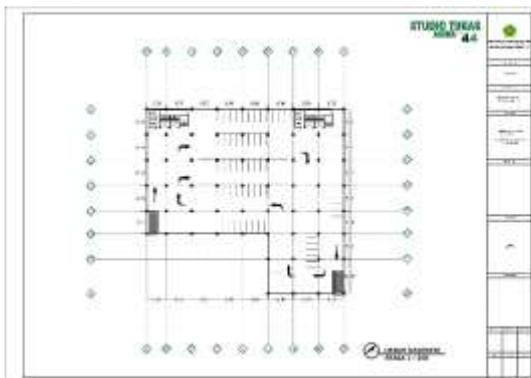


Gambar 4 : Site Plan
 Sumber : Analisa Pribadi, 2022

Sirkulasi pun diberi 2 (dua) akses yang mudah dijangkau, tersedia juga jalur SE yang dikhususkan untuk akses keluar masuk kendaraan pengelolaan bangunan atau kegiatan servis.

2. Zonasi Bangunan

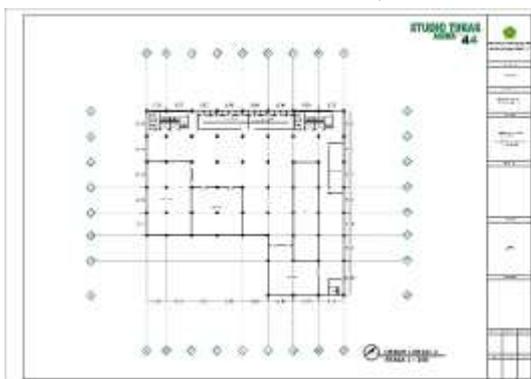
Bangunan Hotel Bisnis memiliki ketinggian 10 lantai, dimana ketinggian ini merupakan hasil dari perhitungan yang memperhatikan Peraturan Daerah Kota Palangka Raya No 1 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya Tahun 2019-2039. Dimana, hotel ini terdiri dari Basement, Lantai dasar 1 hingga 10, dan Roof top [9].



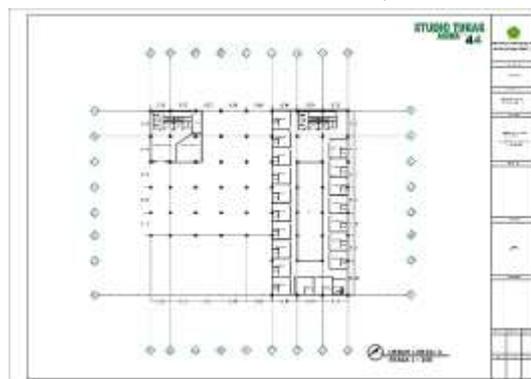
Gambar 5 : Denah Basement
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



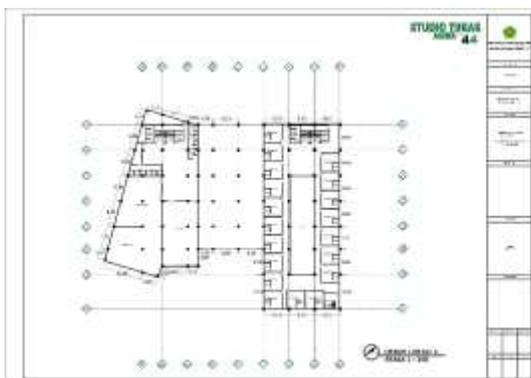
Gambar 6 : Denah Lantai 1
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



Gambar 7 : Denah Lantai 2
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



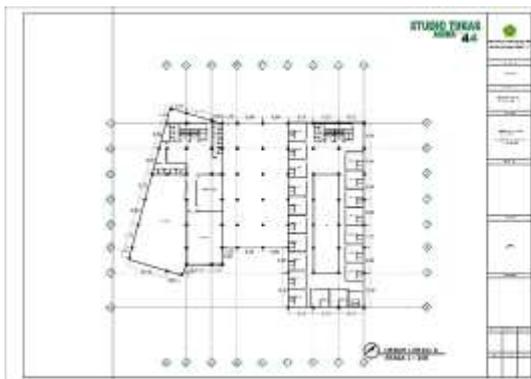
Gambar 8 : Denah Lantai 3
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



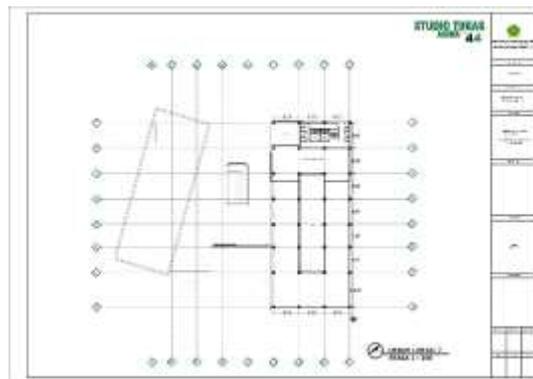
Gambar 9 : Denah Lantai 4
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



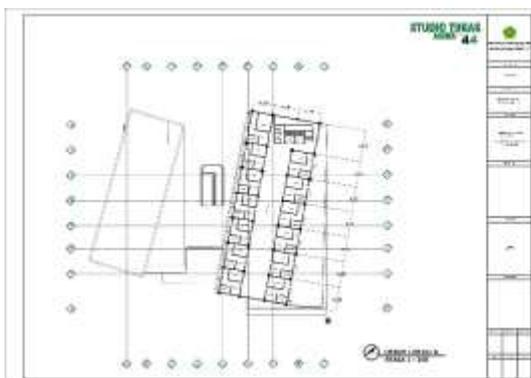
Gambar 10 : Denah Lantai 5
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



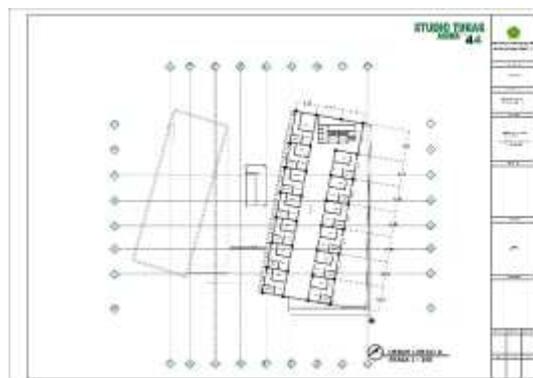
Gambar 10 : Denah Lantai 6
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



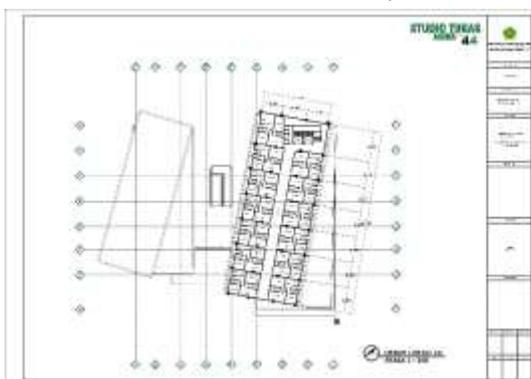
Gambar 11 : Denah Lantai 7
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



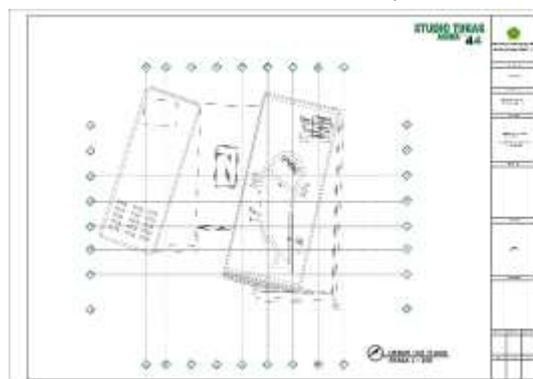
Gambar 12 : Denah Lantai 8
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



Gambar 13 : Denah Lantai 9
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



Gambar 14 : Denah Lantai 10
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



Gambar 15 : Denah Roof Top
Sumber : Analisa Pribadi, 2022

3. Fasad Bangunan

Fasad didesain menarik dengan menggunakan bahan material WPC yang lebih ramah lingkungan dikarenakan material tersebut berasal dari percampuran plastik karbon juga serbuk kayu beserta tambahan lainnya, selayaknya anti UV supaya warna menjadi tahan lama. Fasad bangunan diorientasikan menghadap ke jalan sehingga mampu menarik perhatian pengguna jalan.



Gambar 16 : Fasad Bangunan Hotel Bisnis

Sumber : Analisa Pribadi, 2022

KESIMPULAN

Hotel Bisnis berada diantara Jl. RTA. Milono dan Jl. Diponegoro di pusat kota Palangka Raya tepat di depan Bundaran Kecil yang menjadi titik pertemuan Jl. RTA. Milono, Jl. Diponegoro, Jl. G. Obos dan Jl. Iman Bonjol. Hotel Bisnis dirancang dengan menggunakan pendekatan *Green Building* yang menghasilkan variabel dan kriteria desain Tepat Guna Lahan, Efisiensi dan Konservasi Energi, dan Material Ramah Lingkungan. Penggunaan pendekatan *Green Building* dapat meminimalisir dampak bangunan terhadap lingkungan. Bangunan hotel pada umumnya memiliki ketinggian yang lebih dari bangunan tempat tinggal sehingga bangunan tinggi ini dapat berdiri dengan memperhatikan peraturan Bangunan Gedung Hijau dengan prinsip BGH yang sesuai klasifikasi dan fungsi pada masing-masing proses pengadaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] R. J. Callan and L. Bowman, "Selecting a hotel and determining salient quality attributes: a preliminary study of mature british travellers," *Int. J. Tour. Res.*, vol. 2, no. 2, pp. 97–118, 2000, doi: 10.1002/(sici)1522-1970(200003/04)2:2<97::aid-jtr190>3.3.co;2-t.
- [2] D. S. Ones, C. Viswesvaran, and A. D. Reiss, "Role of social desirability in personality testing for personnel selection: The red herring," *J. Appl. Psychol.*, vol. 81, no. 6, pp. 660–679, 1996, doi: 10.1037/0021-9010.81.6.660.
- [3] E. Marlina, "Panduan Perancangan Bangunan Komersial," *Andi Offset*, 2008.
- [4] Presiden Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah No 16 tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan*

- Gedung*, no. 16. 2021, p. 406.
- [5] Siregar, "Pengembangan Kawasan Pasar Sei Sikambing Medan," *J. Arsit. dan Perkota. "Koridor,"* vol. 3, no. 1, pp. 70–76, 2012.
- [6] Menteri Perhubungan, *Keputusan Menteri Perhubungan RI no. 241/4/70, tanggal 5 Agustus 1970*. Indonesia, 1970.
- [7] Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek," *Peratur. Pemerintah Republik Indones.*, no. 085266, 2021.
- [8] Google Maps, "Google Maps: Peta Lokasi Kota Palangka Raya," *Google Maps*, 2022.
- [9] Walikota Palangka Raya, "Peraturan Daerah Kota Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah," *Kota Palangka Raya*, pp. 1–187, 2019.