

# PUB DAN HOTEL TRANSIT DI BALIKPAPAN

Meicy Surya Oetomo & Timoticin Kwanda, B.Sc.,MRP.  
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
E-mail: mcy@hotmail.co.id ; cornelia@peter.petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif Bangunan

**Abstraksi—** Proyek tugas akhir Pub dan Hotel Transit di Balikpapan ini merupakan sebuah fasilitas hiburan dan beristirahat yang terletak di daerah industri di kota Balikpapan. Fasilitas ini diperuntukan bagi para Ekspatriat yang bekerja di daerah tersebut. Konsep dari bangunan ini didapatkan dari mempelajari karakter dan prilaku para Ekspatriat yang kemudian diterapkan kedalam bangunan dengan menggunakan pendalaman karakter ruang. Fasilitas ini diharapkan dapat memberikan penyegaran dan hiburan kepada para pengunjungnya serta menghadirkan suasana berbeda ditengah daerah perindustrian tersebut.

**Kata Kunci:** Balikpapan, Hotel Transit, Pub

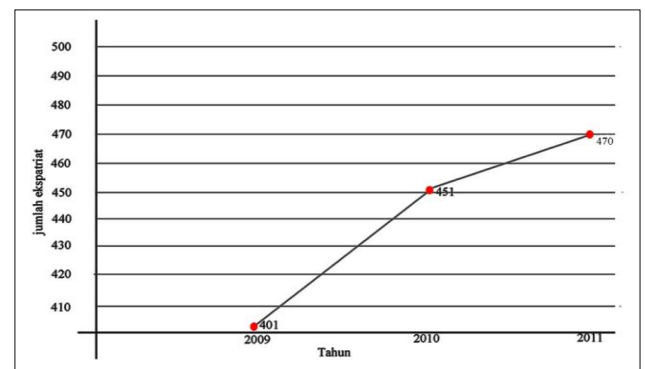
## I. PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Balikpapan merupakan kota yang kaya akan sumber daya alam serta memiliki sarana kota yang lengkap (pelabuhan Semayang dan Bandara Internasional Sepinggán) hal ini mendorong para investor dan pekerja yang berasal dari luar negeri datang untuk bekerja dan berinvestasi di kota ini.

Data pemerintah Balikpapan menyebutkan jumlah ekspatriat dari tahun ke tahun bertambah (Gambar 1.2). Kebanyakan para ekspatriat bekerja

dalam bidang pertambangan dan perminyakan yang penghasilan dan beban pekerjaannya tinggi. Beban pekerjaan yang tinggi tersebut harus diimbangi dengan aktifitas hiburan dan beristirahat agar dapat



Gambar 1.2 Grafik Jumlah Ekspatriat tahun 2009-2011

### I.2 Tujuan Perancangan

Tujuan mendesain Pub dan Hotel Transit di Balikpapan ini adalah menyediakan wadah berinteraksi, hiburan, dan beristirahat yang dekat dengan tempat beraktifitas para ekspatriat

### I.3 Data dan Lokasi Site

Lokasi : Jl. Mulawarman  
Kelurahan Manggar  
Kecamatan : Balikpapan Timur

- Luas Lahan : ± 14.750 m<sup>2</sup>
- Tata Guna Lahan : Industri Ringan Sedang
- GSB : 25 m dari As jalan utama
- Ketinggian Lantai : 1 - 3 lantai
- KDB : 40 - 50 %
- KLB : 50 - 150 %
- GSpt : 100m dari air pasang tertinggi
- Orientasi : Barat Laut - Tenggara

**I.4 Batas Tapak**

- Utara : Jalan Mulawarman Balikpapan
- Selatan : Perumahan Pantai Mentari Compound
- Timur : Perumahan Pantai Mentari Compound
- Barat : Perusahaan *Smith Service*



Gambar 1.5 Lokasi Site Google Map

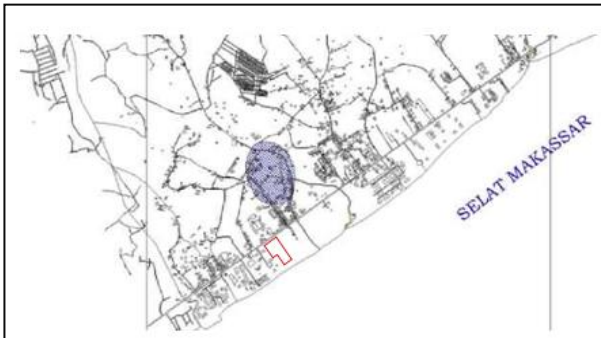
**II. PERANCANGAN BANGUNAN**

**II.1 Konsep Dasar Perancangan**

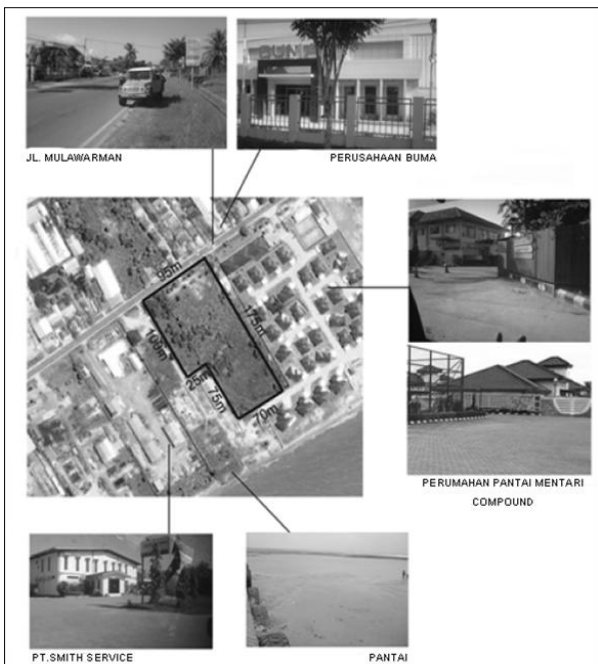
Dalam perancangan ini menggunakan PENDEKATAN PERILAKU dimana target utama dari fasilitas ini adalah EKSPATRIAT yang bekerja dan tinggal di lokasi industri ringan sedang Balikpapan.

Kebanyakan ekspatriat di Balikpapan bekerja dalam bidang pertambangan dan perminyakan. Ekspatriat di Balikpapan ini dikategorikan sebagai golongan yang EKSKLUSIF jika dilihat dari pekerjaan dan penghasilan mereka. Selain itu sifat ekspatriat yang umumnya BEBAS, tetapi mereka juga sanga mengargai PRIVASI baik individu maupun kelompok.

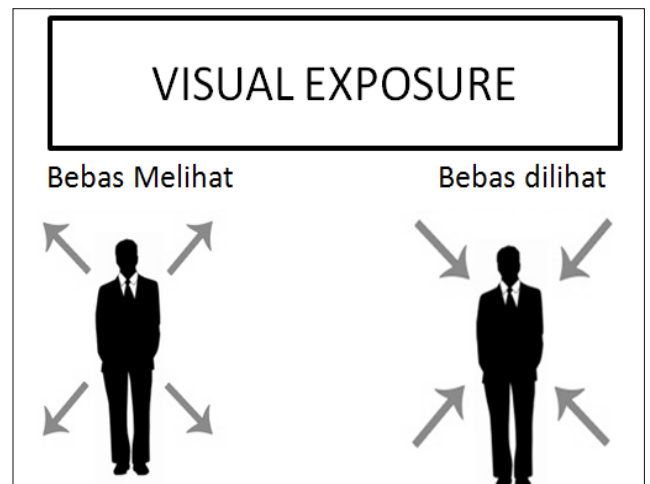
Sifat ekspatriat yang juga sangat mendasar adalah kegemaran mereka dalam mengamati sekitarnya. Sifat tersebut yang menjadi dasar konsep bangunan yang dirangkum dalam kata VISUAL EXPOSURE, bebas melihat dan dilihat tetapi privasi pengunjung tetap terasa dan diutamakan. (Gambar 2.1)



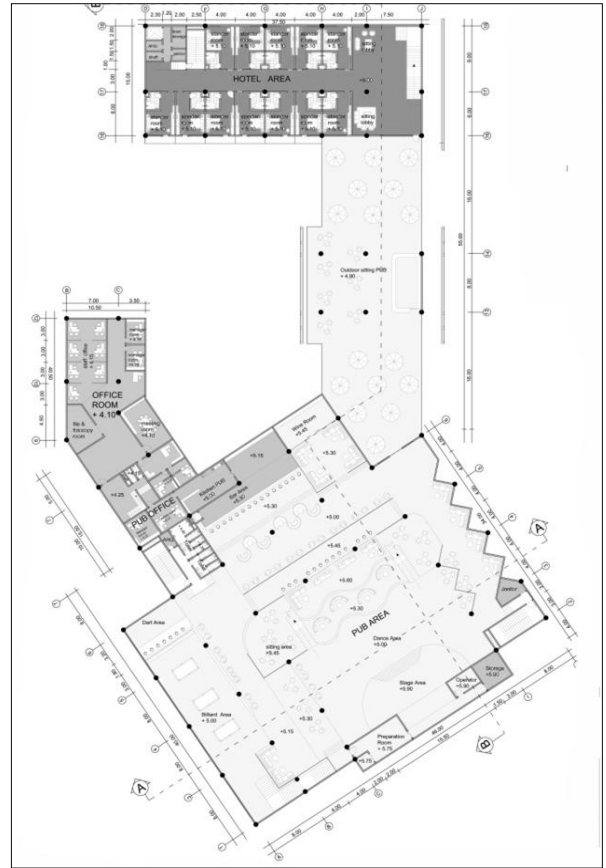
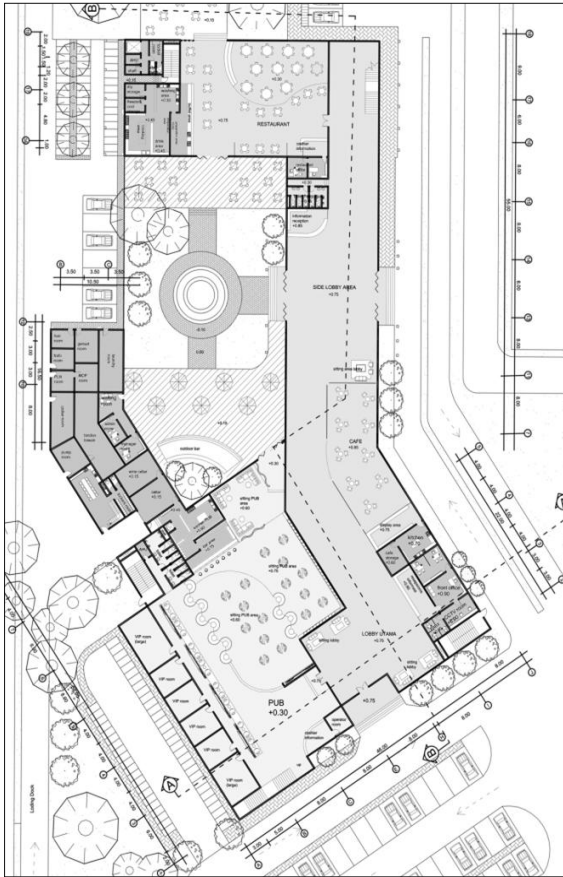
Gambar 1.3 Peta Kelurahan Manggar



Gambar 1.4 Batas Sekitar Site



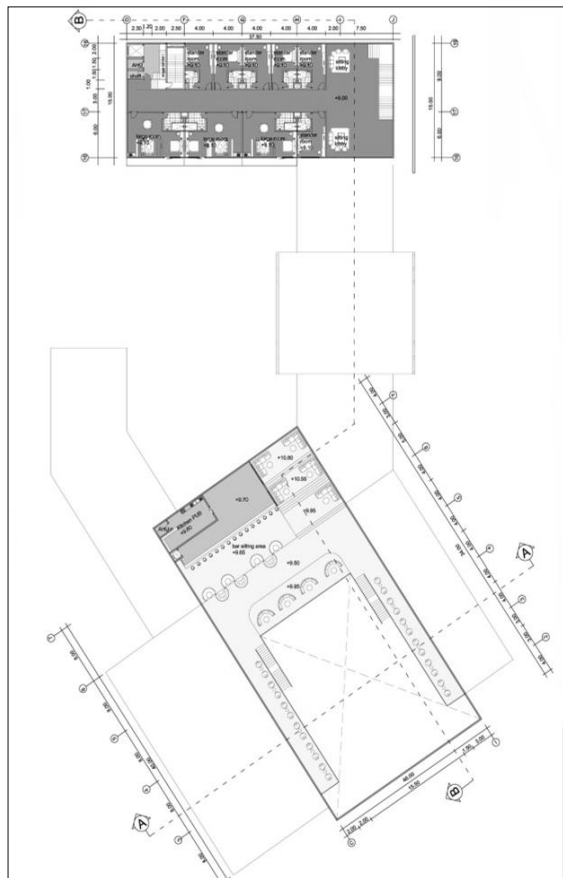
Gambar 2.1 Konsep Desain



**KETERANGAN:**

- ZONA PUBLIC
- ZONA HOTEL
- ZONA PUB
- ZONA SERVICE

Gambar 2.2 Pembagian Zoning  
(Atas,kanan,bawah : Denah Lt.1, Denah Lt.2, Denah Lt.3)



**II.2 Zoning dan Pengolahan bentuk**

Bentuk bangunan mengikuti bentuk site untuk memaksimalkan penggunaan lahan. Secara garis besar bangunan seolah-olah terbagi menjadi 3 bagian yaitu Depan (Area Pub), Tengah (Area Penghubung), dan Belakang (Area Hotel). Hal ini bertujuan untuk memisahkan teritorial pengunjung PUB dan Hotel (Gambar 2.2 dan Gambar 2.3).

Pada Lantai 1 terdapat *open space* di bagian tengah bangunan yang digunakan sebagai pemisah secara tidak langsung untuk area PUB dan hotel. Pada area tengah ini juga di berikan fungsi sebagai tempat mempertemukan pengunjung dari fasilitas PUB dan restoran Hotel dimana terdapat area duduk *outdoor* untuk restoran dan juga *bar outdoor*.

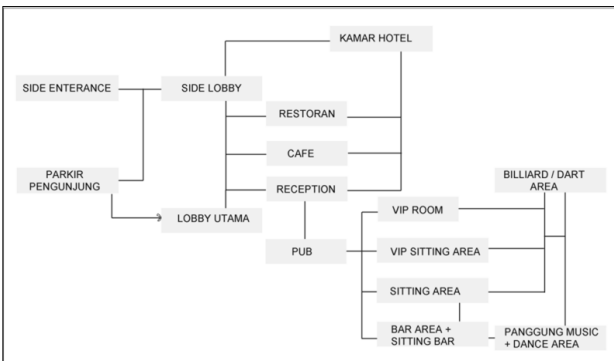


Gambar 2.3 Pengolahan Bentuk

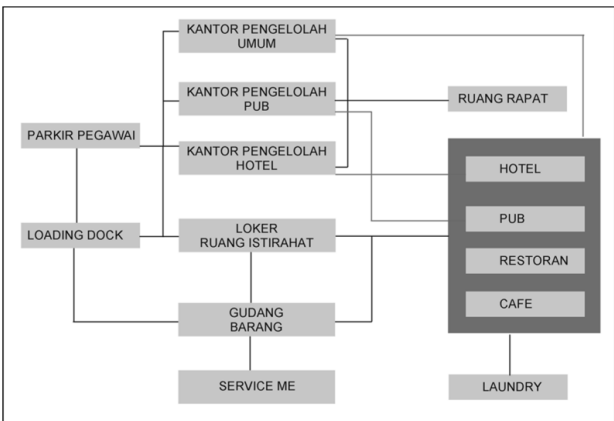
**II.3 Sirkulasi Dalam Bangunan**

Untuk sirkulasi pengunjung dan karyawan dipisah dengan tujuan agar tidak terganggu satu sama lain. Dimana jalur karyawan dijadikan satu dengan loading dock yang dibuat mengelilingi bangunan (Gambar 2.4 dan Gambar 2.5)

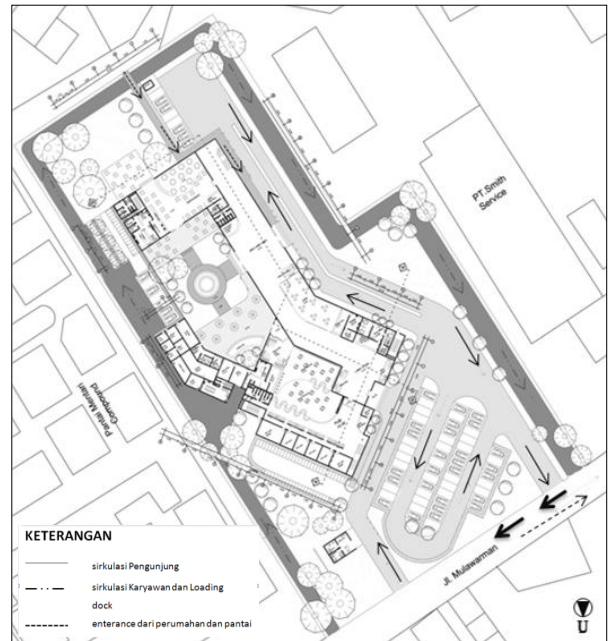
**PENGUNJUNG**



**KARYAWAN**



Gambar 2.4 Sirkulasi dalam Bangunan



Gambar 2.5 Jalur Sirkulasi Kendaraan Pengunjung dan Karyawan

**II.4 Pendalaman dan Interior Bangunan**

Untuk mewujudkan konsep Visual Exposure digunakan pendalaman Karakter Ruang, dengan cara

**Permainan Ketinggian Lantai**

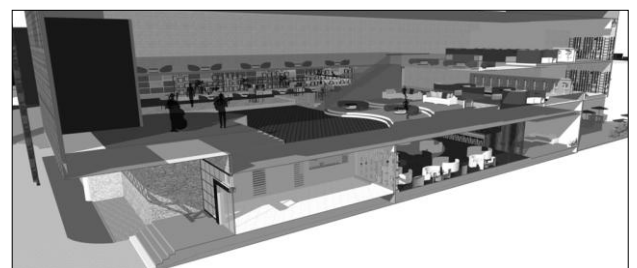
Dengan permainan ketinggian lantai memberikan kesan perpindahan teritorial dan secara tidak langsung membentuk ruang yang terkesan lebih privat (Gambar 2.6).



Gambar 2.6 Perspektif Interior Area PUB

**Menghadirkan Void**

Void memberikan kesan ruangan lebih luas dan sudut pandang lebih besar (Gambar 2.7).

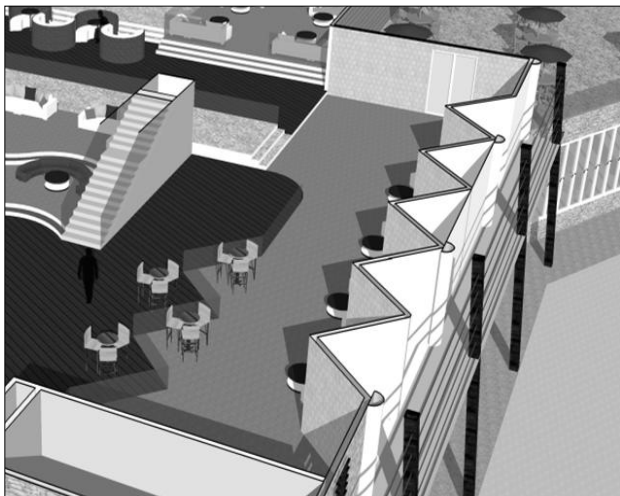


Gambar 2.7 Potongan 3d Area PUB



**Pengolahan Dinding**

Permainan bentuk dinding zigzag yang menghadirkan banyak sudut memberikan kesan lebih privat Selain pengolahan dinding menggunakan juga *railing* berbentuk zigzag untuk menghadirkan ruang maya dengan kesan privat yang tinggi (Gambar 2.8).



Gambar 2.8 Denah PUB Lt.2 dan Perspektif 3d Area PUB

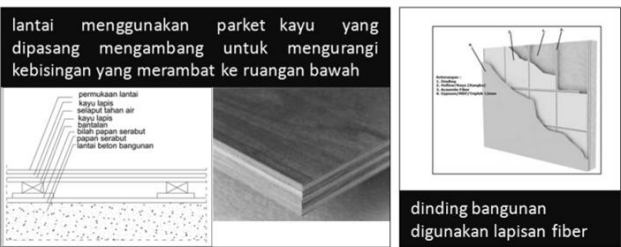
**Material**

Dalam penggunaan material dipilih bahan yang dapat mendukung konsep bangunan. Juga material yang memiliki fungsi meredam suara yang cukup baik (Gambar 2.9). Untuk railing interior menggunakan material kaca *Double Glass* sehingga tidak mengganggu pandangan pengunjung. Penggunaan material kayu untuk menambah kesan natural dan hangat pada interior bangunan.



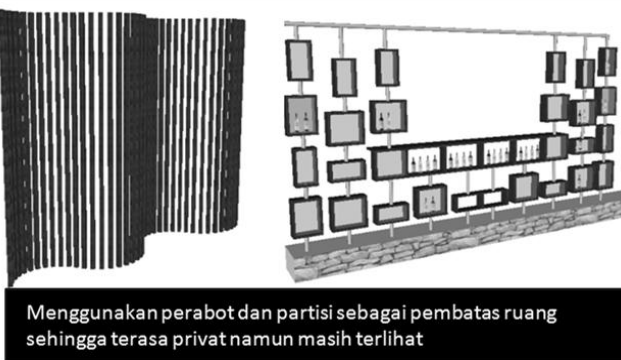
Material transparan digunakan untuk railing agar tidak mengganggu pandangan pengunjung

Penggunaan kaca double glass agar suara dalam PUB tidak keluar ke bagian lobby namun dapat menarik pengunjung



lantai menggunakan parket kayu yang dipasang mengambang untuk mengurangi kebisingan yang merambat ke ruangan bawah

dinding bangunan digunakan lapisan fiber



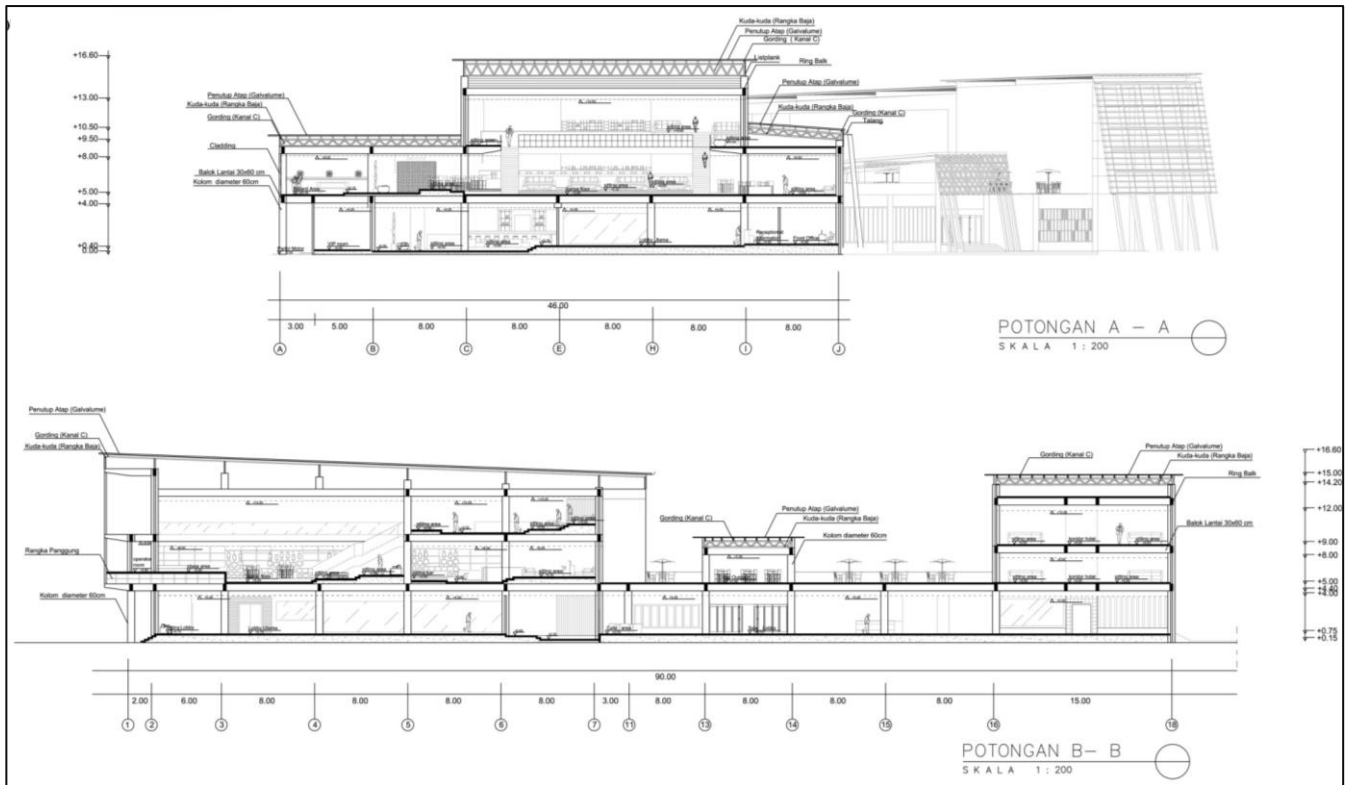
Menggunakan perabot dan partisi sebagai pembatas ruang sehingga terasa privat namun masih terlihat

Gambar 2.9 Aplikasi material pada Interior

**Warna pada bangunan**

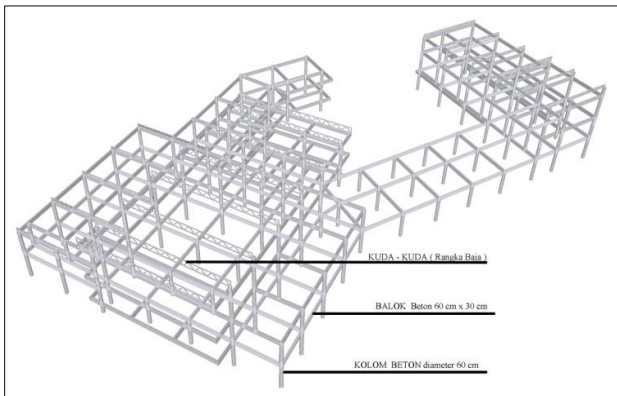
Warna pada bangunan menggunakan warna-warna natural (membumi) seperti coklat, abu-abu, hijau) untuk memberikan kesan nyaman dan hangat.

Penggunaan warna coklat mendominasi pada bangunan ini. Permainan *Secondary Skin* pada bagian depan bangunan yang menghadap barat digunakan untuk mengurangi panas matahari yang masuk. Mengekspos kolom beton untuk memberikan kesan ringan pada bangunan juga sekaligus sebagai batasan secara tidak langsung untuk pendistrian



Gambar 2.10 Potongan Bangunan

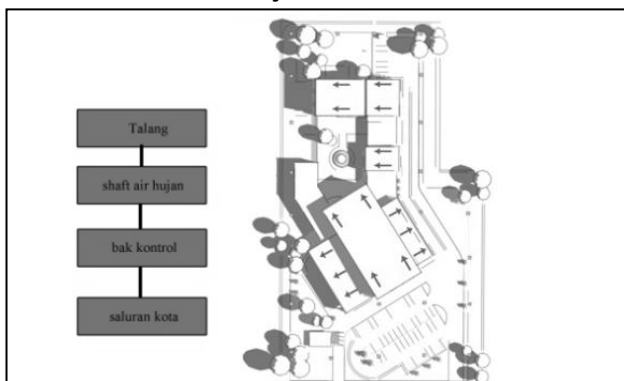
**II.5 Sistem Struktur dan Utilitas Bangunan**  
**Sistem Struktur Bangunan**



Gambar 2.11 Aksonometri Struktur Bangunan

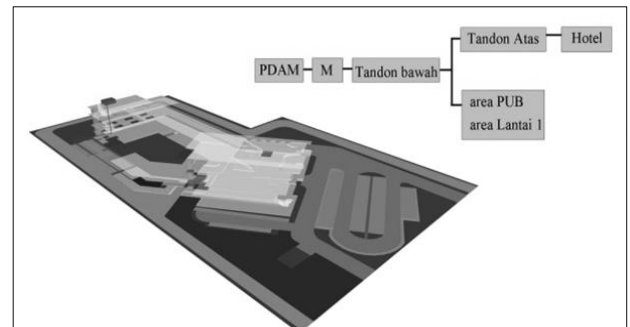
Untuk sistem Struktur Bangunan ini menggunakan sistem struktur Kolom balok dengan konstruksi beton bertulang.

**Sistem Utilitas Air Hujan**



Gambar 2.12 Sistem Utilitas Air hujan

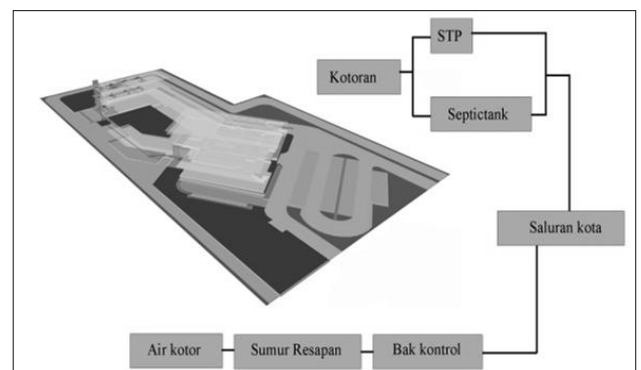
**Sistem Utilitas Air Bersih**



Gambar 2.13 Sistem Utilitas Air Bersih

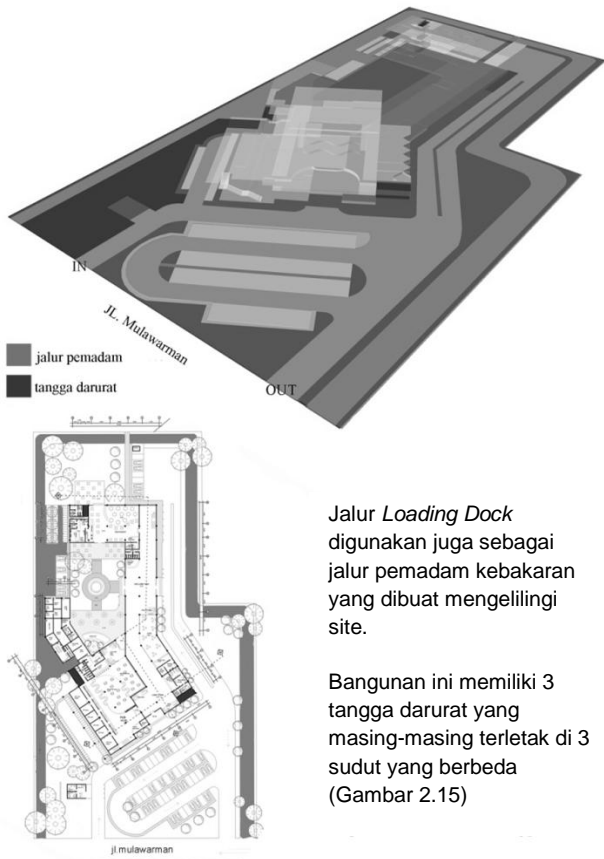
Menggunakan sistem *Up Feed* dan sistem *Down Feed*. Dimana sistem *Up Feed* digunakan untuk mendistribusikan air ke area PUB dan lantai 1 bangunan sedangkan sistem *Down feed* digunakan untuk mendistribusikan air di area Hotel.

**Sistem Utilitas Air Kotor dan Kotoran**



Gambar 2.14 Sistem Utilitas Air Kotor dan Kotoran

### Sistem Penanggulangan Kebakaran

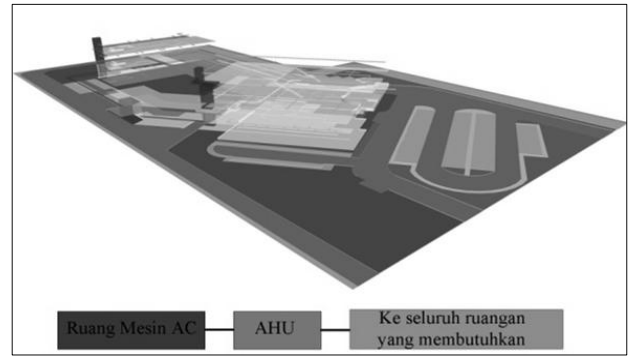


Jalur Loading Dock digunakan juga sebagai jalur pemadam kebakaran yang dibuat mengelilingi site.

Bangunan ini memiliki 3 tangga darurat yang masing-masing terletak di 3 sudut yang berbeda (Gambar 2.15)

Gambar 2.15 Sistem Penanggulangan Kebakaran

### Sistem Penghawaan



Gambar 2.16 Sistem Penghawaan Bangunan

Bangunan ini menggunakan penghawaan aktif dengan sistem VAV. Dimana sistem VAV lebih efisien dan efektif untuk bangunan dengan fungsi lebih dari satu karena suhu pada setiap ruangan dapat dikontrol menggunakan alat pengatur suhu.



Gambar 2.17 Tampak Bangunan

### III. KESIMPULAN

Pub dan Hotel Transit ini memiliki fungsi yang sangat bertolak belakang dimana ditujukan untuk memenuhi kebutuhan para pekerja tambang khususnya Ekspatriat di Balikpapan akan hiburan dan relaksasi.

Bangunan ini memberikan kesan yang berbeda dari lingkungan sekitarnya dengan membawa nuansa natural dan alami dari penggunaan warna dan pembagian ruang dalam bangunan. Dimana dalam prosesnya menggunakan pendekatan Prilaku dan ditunjang dengan pendalaman karakter ruangan sehingga dapat memanjakan mata pengunjung. Menghadirkan ruang tengah yang lapang sebagai penghubung dan peralihan *zoning* hotel dan PUB agar tidak saling terganggu dan mengganggu.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abercrombie, Stanley, dkk. *Hospitality & Restaurant Design*. New York : Visual Refrence Publication, Inc.
- Black, Wendy. 1991. *International Hotel and Resort Design 2*. New York : PBC International, Inc.
- BPS. 2009. *Balikpapan Dalam Angka 2009*. Balikpapan : Badan Pusat Statistik (BPS) kota Balikpapan.
- BPS. 2010. *Balikpapan Dalam Angka 2010*. Balikpapan : Badan Pusat Statistik (BPS) kota Balikpapan.
- BPS. 2011. *Balikpapan Dalam Angka 2011*. Balikpapan : Badan Pusat Statistik (BPS) kota Balikpapan.
- Broto, Carles. 2006. *Club Design*. Singapura: PAGEONE.
- Cheng, Kelly, dkk. 2003. *Within Bars & Restaurants*. Singapura: PAGEONE.
- Doelle, Leslie L., dkk. 1985. *Akustik Lingkungan*. Jakarta : Erlangga
- Expat Web Site Association. 1997. *Living in Indonesia, A Site for Expatriates*. [online]. (<http://www.expat.or.id> , diakses 20 agustus 2012).
- Laurens, Joyce Marcella. 2004. *Arsitektur dan Perilaku*. Jakarta : PT. Grasindo
- Lawson, Bryan. 2001. *The Language of Space*. Oxford : Architectural Press
- Satwiko, Prasasto. 2004. *Fisika Bangunan 2 (Edisi 1)*. Yogyakarta: ANDI.
- White, Edward T. 1983. *Site Analysis*. USA : Architectural Media