BOUTIQUE HOTEL DI KOTA PONTIANAK

TUGAS AKHIR

Program Studi Sarjana Arsitektur

Jurusan Arsitektur

Oleh :

MARISA KAMELIA AMINI

NIM D1031211050

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS TANJUNGPURA

PONTIANAK

2025

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS TEKNIK
Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email: ft@untan.ac.id Website: http://teknik.untan.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

BOUTIQUE HOTEL DI KOTA PONTIANAK

Jurusan Arsitektur

Program Studi Sarjana Arsitektur

Oleh:

Marisa Kamelia Amini
NIM D1031211050

Telah dipertahankan di depan Penguji Tugas Akhir pada 21 Juli 2025 dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana

Susunan Penguji Tugas Akhir

Pembimbing Utama	Penguji Utama
Muhammad Nurhamsyah, ST, M.Sc.	Bontor Jumaylinda Br Gultom, S.T., M.T.
NIP. 19800306 200212 1 003	NIP. 19810522 200812 2 003
Pembimbing Kedua	Penguji Kedua
Hamdi Khalfesh, S.T., M.T.	Dr. Ivan Gunawan, S.T., M.Sc.
NIP. 19841226 200801 1 003	NIP. 19830813 201012 1 004

Pontianak, 21 Juli 2025
Dekan,

Dr.-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM
NIP. 196712231992031002

Dipindai dengan CamScanner

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Marisa Kamelia Amini

NIM : D1031211050

Menyatakan bahwa Proyek Tugas Akhir yang berjudul "*Boutique Hotel* di Kota Pontianak" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang sepengetahuan saya, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis di acuan dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Saya sanggup menerima konsekuensi dan hukuman di kemudian hari apabila pernyataan yang saya buat ini tidak benar.

Pontianak, 17 Juli 2025



Marisa Kamelia Amini

NIM: D1031211050

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis memperoleh kesempatan serta kemampuan untuk menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul *Perancangan Hotel Boutique di Kota Pontianak*. Karya ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir. Dalam proses penyusunannya, penulis memperoleh banyak arahan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karna itu, penulis menyampaikan terima kasih sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura
2. Bapak Dr. Uray Fery Andi, S.T., M.T., PhD., selaku Kepala Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura.
3. Bapak Syaiful Muazir, S.T., M.T., PhD., selaku Kepala Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura.
4. Bapak Muhammad Nurhamsyah, ST, M.Sc, selaku dosen pembimbing akademik sekaligus dosen pembimbing 1 yang telah membimbing dan mengarahkan serta memberikan masukan dalam penyusunan Proyek Tugas Akhir dan membimbing saya selama perkuliahan.
5. Bapak Hamdil Khaliesh, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing 2 yang telah membimbing dan mengarahkan serta masukan pada penyusunan Proyek Tugas Akhir.
6. Ibu Bontor Jumaylinda Br Gultom, S.T., M.T. dan Bapak Dr. Ivan Gunawan, S.T., M.Sc. selaku penguji utama dan penguji kedua yang sudah memberikan masukan pada penyusunan Tugas Akhir saya.
7. Orang tua dan adik adik penulis yang telah memberikan dukungan moral dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Tugas Akhir ini.
8. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Ibnu Fadhil Hadyan, yang telah menjadi sosok yang berarti sejak masa Sekolah Menengah Pertama. Meskipun saat ini tengah menempuh pendidikan di Universitas Indonesia dan terpisah oleh jarak, dukungan yang senantiasa diberikan telah menjadi

sumber semangat yang berharga bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

9. Teman dekat penulis Putri safira dan Alvi Mufida yang telah memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung selama penulisan Proyek Tugas Akhir
10. Teman seperjuangan penulis Faiqa, Saskia dan Defcris yang telah selalu bersama dan saling menguatkan selama penulisan Proyek Tugas Akhir.
11. Penulis juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh pihak lain yang telah memberikan bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam proses penyusunan Proyek Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Tugas Akhir ini masih memiliki keterbatasan dan belum sepenuhnya sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan berupa kritik dan saran yang konstruktif guna perbaikan di masa mendatang. Penulis juga berharap bahwa laporan ini dapat memberikan manfaat dan menjadi referensi yang berguna bagi para pembaca.

Pontianak, 17 Juli 2025



Marisa Kamelia Amini
NIM: D1031211050

ABSTRAK

Kota Pontianak, yang berlokasi di garis khatulistiwa dan dialiri Sungai Kapuas, memiliki potensi pariwisata budaya yang signifikan, didukung oleh lokasinya yang strategis diapit perbatasan negara. Data peningkatan kunjungan wisatawan dan tingkat hunian hotel mengindikasikan adanya kebutuhan akan fasilitas akomodasi yang mampu merepresentasikan identitas lokal, khususnya budaya Melayu yang kuat. Untuk menjawab kebutuhan tersebut, diajukan perancangan sebuah *Boutique* Hotel yang tidak hanya berfungsi sebagai akomodasi, tetapi juga sebagai pelestarian budaya. Proses perancangan ini menerapkan metode sistematis dari G.T. Moore untuk menjamin perancangan yang terstruktur dan berbasis data. Tahapan metode ini meliputi analisis mendalam terhadap konteks lokal dan kebutuhan pengguna, dilanjutkan dengan sintesis alternatif desain yang fungsional dan estetis. Tahap implementasi akan menekankan kolaborasi dengan seniman serta pengrajin lokal untuk memastikan autentisitas elemen budaya. Sebagai tahap akhir, evaluasi pasca-huni akan dilakukan untuk mengukur efektivitas penyampaian pengalaman budaya kepada pengunjung. Melalui pendekatan terstruktur ini, proyek bertujuan untuk menghadirkan pengalaman menginap yang unik dan otentik. Dengan demikian, perancangan ini diharapkan dapat meningkatkan daya saing sektor akomodasi sekaligus memperkuat citra Pontianak sebagai pendukung wisata budaya yang kompetitif di tingkat nasional dan internasional.

Kata Kunci: *Boutique Hotel*, Akomodasi Wisata, Pelestarian Budaya

ABSTRACT

Situated on the equator and traversed by the Kapuas River, the city of Pontianak possesses significant potential for cultural tourism, supported by its strategic location near international borders. Data indicating a rise in tourist arrivals and hotel occupancy rates points to the need for accommodation facilities capable of representing the local identity, particularly its strong Malay culture. To address this demand, the design of a boutique hotel is proposed, intended to function not only as accommodation but also as a vehicle for cultural preservation. This design process applies to the systematic method developed by G.T. Moore to ensure a structured and data-driven approach. The method's stages include an in-depth analysis of the local context and user needs, followed by the synthesis of functional and aesthetic design alternatives. The implementation phase will emphasize collaboration with local artists and artisans to ensure the authenticity of its cultural elements. As a final step, a post-occupancy evaluation will be conducted to measure the effectiveness of delivering the cultural experience to guests. Through this structured approach, the project aims to provide a unique and authentic lodging experience. Consequently, this design is expected to enhance the competitive edge of the accommodation sector while strengthening Pontianak's image as a competitive destination for cultural tourism at both national and international levels.

Keywords: Boutique Hotel, Tourist Accomodation, Cultural Preservation

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN ..... **i**
HALAMAN PERNYATAAN ..... **i**
KATA PENGANTAR ..... **i**
ABSTRAK ..... **iii**
DAFTAR ISI ..... **v**
DAFTAR TABEL ..... **viii**
DAFTAR GAMBAR ..... **ix**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah Perancangan 8
1.3 Tujuan Perancangan 8
1.4 Sasaran Perancangan 9
1.5 Lingkup Lokasi dan Pembahasan 9
1.6 Metode Perancangan 9
1.7 Diagram Alir Perancangan 11
1.8 Sistematika Laporan/Penulisan 12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **13**
2.1 Tinjauan Teori 13
2.1.1 Hotel 13
2.1.2 *Boutique Hotel* 38
2.1.3 Kebudayan di Kota Pontianak 42
2.2 Aturan, Norma dan Standar Fasilitas pada *Boutique Hotel* 43
2.3 Data Umum Lokasi 49
2.3.1 Kondisi Geografis 49
2.3.2 Demografis Penduduk 53
2.3.3 Sosial, Ekonomi, dan Budaya 54
2.4Contoh Studi Kasus/Preseden 55
BAB III LANDASAN KONSEPTUAL **59**
3.1Analisis Fungsi 59
3.2Analisis Internal 60

3.2.1 Analisis Pelaku, Kegiatan dan Aktivitas Pelaku, dan Kebutuhan Ruang 60
3.2.2 Analisis Hubungan dan Organisasi Ruang 69
3.2.3 Analisis Persyaratan Ruang 75
3.2.4 Analisis Besaran Ruang 77
3.3 Analisis Eksternal 82
3.3.1 Analisis *Site* 82
3.3.2 Analisis Perletakan 84
3.3.3 Analisis Orientasi 85
3.3.4 Analisis Sirkulasi 86
3.3.5 Analisis Vegetasi 86
3.3.6 Analisis Zoning 87
3.4 Analisis Gubahan Bentuk 88
3.5 Analisis Fisika Bangunan 90
3.5.1 Analisis Pencahayaan 90
3.5.2 Analisis Penghawaan 92
3.5.3 Analisis Akustika 94
3.6 Analisis Struktur 96
3.7 Analisis Utilitas 98
3.7.1 Sistem Jaringan Air 98
3.7.2 Sistem Pembuangan Limbah 99
3.7.3 Sistem Jaringan Listrik 100
3.7.4 Sistem Keamanan Bangunan 101
3.7.5 Sistem Komunikasi dan Informasi 102
BAB IV KONSEP 103
4.1 Konsep Fungsi 103
4.2 Konsep Internal 103
4.2.1 Program Ruang 104
4.2.2 Skematik Ruang Dalam 105
4.3 Konsep Eksternal 108
4.3.1 Konsep Perletakan 109
4.3.2 Konsep Orientasi 109

4.3.3 Konsep Sirkulasi.....110
4.3.4 Konsep Vegetasi 111
4.3.5 Konsep Zonasi.....111
4.3.6 Skematik Ruang Luar.....113
4.4 Konsep Gubahan Bentuk 113
4.5 Konsep Fisika Bangunan 115
4.6 Konsep Struktur.....118
4.7 Konsep Utilitas 121
4.7.1 Sistem Jaringan Air Bersih..... 121
4.7.2 Sistem Pembuangan Limbah..... 122
4.7.3 Jaringan Rencana Listrik..... 123
4.7.4 Sistem Keamanan Bangunan 124
4.7.5 Sistem Komunikasi dan Informasi..... 126
BAB V PRA RANCANGAN..... 127
5.1 Situasi 127
5.2 Siteplan 128
5.3 Denah..... 128
5.4 Tampak 133
5.5 Potongan 136
5.6 Suasana Eksterior..... 138
5.7 Suasana Interior 139
DAFTAR PUSTAKA..... 143

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Wisatawan Kota Pontianak 4
Tabel 1.2 Data Wisatawan Mancanegara di Kota Pontianak 4
Tabel 1.3 Klasifikasi Hotel di Kota Pontianak 6
Tabel 2.1 Matriks Pengertian Hotel 15
Tabel 2.2 Klasifikasi Hotel 17
Tabel 2.3 Klasifikasi Hotel Berdasarkan Tingkatan 18
Tabel 2.4 Klasifikasi Hotel Berdasarkan Ukuran 20
Tabel 2.5 Klasifikasi Hotel Berdasarkan Fisik 22
Tabel 2.6 Jenis Tipe Kamar 23
Tabel 2.7 Pengelompokan Hotel Menurut Jumlah Kamar 25
Tabel 2.8 Pengelompokan Hotel Menurut Lokasi 25
Tabel 2.9 Penjabaran Aktivitas Pengguna Pada Bangunan Hotel 28
Tabel 2.10 Ruangan Hotel dan Kebutuhan Luasannya 29
Tabel 2.11 Pencahayaan 35
Tabel 2.12 Besaran Kamar Tidur 36
Tabel 2.13 Penjabaran Kegiatan Pada Suatu Hotel 43
Tabel 2.14 Standar Kebutuhan Luas 45
Tabel 2.15 Jumlah Penduduk Kota Pontianak 2023 53
Tabel 2.16 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelamin 2023 54
Tabel 2.17 Pekerjaan Masyarakat Kecamatan Pontianak Selatan 54
Tabel 2.18 Kebudayaan Kota Pontianak 55
Tabel 2.19 Matriks Preseden 58
Tabel 3.1 Analisis Aktivitas Primer 62
Tabel 3.2 Analisis Aktivitas Sekunder 65
Tabel 3.3 Analisis Aktivitas Penunjang 67
Tabel 3.4 Analisis Aktivitas Servis 68
Tabel 3.5 Analisis Persyaratan Ruang 75
Tabel 3.6 Analisis Besaran Ruang 78
Tabel 4.1 Program Ruang 104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Sungai Kapuas Kota Pontianak 2
Gambar 1.2 Diagram Alir Perancangan 11
Gambar 2.1 Keraton Kadriah Tempo Dulu 43
Gambar 2.2 Denah Kamar Hotel 47
Gambar 2.3 Peta Kota Pontianak 51
Gambar 2.4 Tampak Atas Lokasi di Jalan Tanjung Pura Pontianak Selatan 52
Gambar 2.5 Tampak Lokasi dari Jalan Tanjung Pura Pontianak Selatan 53
Gambar 2.6 Hotel Majapahit Surabaya 56
Gambar 2.7 Hotel Tugu Malang 57
Gambar 3.1 Analisis Perancangan Hotel 60
Gambar 3.2 Analisis Pelaku 61
Gambar 3.3 Hubungan Antar Ruang pada Skala Makro 70
Gambar 3.4 Hubungan Antar Ruang pada Skala Mikro fasilitas kamar hotelm kebudayaan, dan area pertunjukan 71
Gambar 3.5 Hubungan Antar Ruang pada Skala Mikro kantor pengelola 71
Gambar 3.6 Hubungan Antar Ruang pada Skala Mikro area dapur, ruang yang disewa, dan fasilitas penunjang 72
Gambar 3.7 Hubungan Antar Ruang pada Skala Mikro fasilitas area olahraga, parkir, dan SPA 72
Gambar 3.8 Organisasi Makro 73
Gambar 3.9 Organisasi Mikro Area Dapur dan Kantor Pengelola 73
Gambar 3.10 Organisasi Mikro fasilitas kebudayaan, kamar hotel, dan fasilitas penunjang 74
Gambar 3.11 Organisasi Mikro area parkir, penunjang dan Spa 74
Gambar 3.12 Alternatif Lokasi Pertama 82
Gambar 3.13 Alternatif Lokasi Kedua 83
Gambar 3.14 Analisis Perletakan 84
Gambar 3.15 Analisis Perletakan 85
Gambar 3.16 Alur Orientasi 85
Gambar 3.17 Sirkulasi 86
Gambar 3.18 Analisis Vegetasi 87

Gambar 3.19 Analisis Zoning 88
Gambar 3.20 Analisis Gubahan Bentuk 89
Gambar 3.21 Curtain Wall 91
Gambar 3.22 Shading Devices 91
Gambar 3.23 Rangkaian Saklar Hotel 92
Gambar 3.24 Sistem HVAC 93
Gambar 3.25 Papan Gypsum Akustika 94
Gambar 3.26 Glasswool 95
Gambar 3.27 Pohon Pucuk Merah 95
Gambar 3.28 Analisis Struktur 96
Gambar 3.29 Jenis Core 97
Gambar 3.30 Atap Dak 97
Gambar 3.31 Sistem Jaringan Air 99
Gambar 3.32 Sistem Pembuangan Limbah 99
Gambar 3.33 Sistem Elektrikal 100
Gambar 3.34 Sistem Alarm 101
Gambar 3.35 Sistem CCTV 101
Gambar 3.36 Sistem Penangkal Petir 102
Gambar 3.37 Sistem Komunikasi Informasi 102
Gambar 4.1 Diagram Konsep 103
Gambar 4.2 Program Ruang 104
Gambar 4.3 Program Ruang 105
Gambar 4.4 Skematik Ruang Dalam Lantai 1 106
Gambar 4.5 Skematik Ruang Dalam Lantai 2 107
Gambar 4.6 Skematik Ruang Dalam Lantai 3 107
Gambar 4.7 Skematik Ruang Dalam Lantai 4 108
Gambar 4.8 Skematik Ruang Dalam Lantai 5-6 108
Gambar 4.9 Konsep Perletakan 109
Gambar 4.10 Konsep Orientasi 110
Gambar 4.11 Konsep Sirkulasi 110
Gambar 4.12 Konsep Vegetasi 111
Gambar 4.13 Konsep Zonasi Lantai 1-4 112

Gambar 4.14 Konsep Zonasi Lantai 5-6 112
Gambar 4.15 Konsep Ruang Luar 113
Gambar 4.16 Skematik Ruang Luar 113
Gambar 4.17 Konsep Gubahan Bentuk 114
Gambar 4.18 Konsep Pencahayaan Alami 116
Gambar 4.19 Sistem Pencahayaan Buatan 116
Gambar 4.20 Sistem HVAC di Bangunan Hotel 117
Gambar 4.21 Sistem Pemasangan Peredam Suara Ruangan 118
Gambar 4.22 Konsep Pondasi 119
Gambar 4.23 Rencana Sloof 119
Gambar 4.24 Pondasi pada Core 120
Gambar 4.25 Atap Dak 120
Gambar 4.26 Sistem Air Bersih di Bangunan Hotel 121
Gambar 4.27 Sistem Pengelolaan Limbah Cair dan Padat 123
Gambar 4.28 Rencana Kelistrikan 124
Gambar 4.29 Sistem Keamanan Hotel 125
Gambar 4.30 Sistem Komunikasi dan Informasi 126
Gambar 5.1 Peta Situasi *Boutique Hotel* 127
Gambar 5.2 *Siteplan* 128
Gambar 5.3 Denah Lantai 1 129
Gambar 5.4 Denah Lantai 2 130
Gambar 5.5 Denah Lantai 3 131
Gambar 5.6 Denah Lantai 4 132
Gambar 5.7 Denah Lantai 5-6 (Tipikal) 133
Gambar 5.8 Tampak Depan 134
Gambar 5.9 Tampak Belakang 135
Gambar 5.10 Tampak Kiri 135
Gambar 5.11 Tampak Kanan 136
Gambar 5.12 Potongan A-A 137
Gambar 5.13 Potongan B-B 137
Gambar 5.14 Potongan C-C 138
Gambar 5.15 Area Depan Hotel 138

Gambar 5.16 Area Sirkulasi Kendaraan 139
Gambar 5.19 Taman Literasi 139
Gambar 5.20 Suasana Butik dan Ruang Galeri 140
Gambar 5.21 Suasana Butik dan Ruang Galeri 140
Gambar 5.22 Kamar Suite 141
Gambar 5.23 Restoran 141
Gambar 5.24 Lobby Hotel 142

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

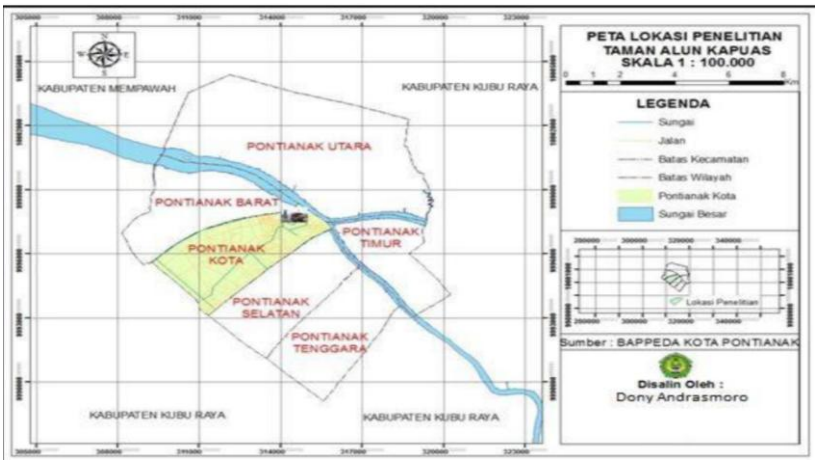
Pariwisata di Indonesia memiliki potensi yang sangat besar dan perlu dikembangkan lebih lanjut. Keberagaman alam dan budaya, serta posisi Indonesia sebagai negara kepulauan terbesar di dunia, menawarkan banyak peluang untuk meningkatkan sektor pariwisata. Keunikan kondisi geografis Indonesia dapat dimanfaatkan untuk memperluas dan mengembangkan potensi wisata. Untuk mendukung pertumbuhan ini, diperlukan elemen-elemen penting dalam pariwisata, seperti objek dan daya tarik wisata, transportasi, infrastruktur, serta akomodasi yang mencakup hotel, homestay, vila, guest house, dan layanan pendukung lainnya. Pariwisata yang dikembangkan dengan tepat dapat menjadi pilar ekonomi nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pariwisata memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian Indonesia. Sebagai sumber devisa, sektor ini dapat meningkatkan kesempatan kerja dan pendapatan masyarakat setempat. Jika dikelola dengan baik, pariwisata juga dapat membantu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan sektor pariwisata dengan memperluas dan memanfaatkan sumber daya serta potensi yang ada. Dampak dari peningkatan pariwisata ini dapat merangsang pembangunan regional dan memperkenalkan identitas serta kebudayaan bangsa kepada dunia. Dengan demikian, pengembangan pariwisata yang berkelanjutan akan memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat dan negara.

Kota Pontianak merupakan ibu kota Provinsi Kalimantan Barat yang memiliki potensi sumber daya alam (SDA) yang melimpah, salah satunya adalah Sungai Kapuas, sungai terpanjang di Indonesia. Sungai ini tidak hanya berperan penting dalam kehidupan sehari-hari masyarakat, tetapi juga menjadi salah satu aset wisata alam yang potensial untuk dikembangkan. Keberadaan Sungai Kapuas membuka peluang besar dalam pengembangan sektor pariwisata berbasis ekowisata dan budaya.

Pontianak juga memiliki posisi geografis yang strategis karena berbatasan langsung dengan negara Malaysia. Faktor ini menyebabkan tingginya jumlah wisatawan mancanegara, khususnya dari Malaysia, yang berkunjung ke Pontianak setiap tahunnya. Mobilitas yang tinggi antara kedua negara ini membuka peluang besar bagi pengembangan sektor perhotelan dan pariwisata kota.

Posisi strategis Kalimantan Barat diperkuat dengan adanya tiga perbatasan antarnegara dengan Malaysia, yaitu PLBN Entikong, PLBN Badau, dan PLBN Aruk, yang menjadi gerbang utama masuknya wisatawan mancanegara. Namun, dari sisi akomodasi, sebagian besar hotel yang ada di Kota Pontianak saat ini merupakan hotel kota dan bisnis yang cenderung fungsional dan seragam. Dominasi ini menciptakan sebuah celah pasar (market gap) untuk akomodasi yang tidak hanya menyediakan tempat menginap, tetapi juga menawarkan pengalaman budaya yang otentik dan mendalam.



Gambar 1.1 Peta Sungai Kapuas Kota Pontianak
Sumber: Peta-hd.com

Sungai Kapuas memiliki potensi yang sangat besar sebagai objek wisata yang berkaitan erat dengan berbagai paket wisata di Kota Pontianak yang sudah terkenal. Kawasan Tepi Air Sungai (KTAS) adalah area yang berbatasan langsung dengan tepian sungai, dan potensi Sungai Kapuas sebagai objek wisata di kawasan ini sangat menjanjikan. Pengembangan potensi wisata di Sungai Kapuas dapat menarik perhatian wisatawan, baik lokal maupun mancanegara. Kedatangan wisatawan ini dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar, seperti

peningkatan pendapatan dan kesempatan kerja. Dengan demikian, pengembangan wisata di Sungai Kapuas menjadi langkah penting untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mempromosikan keindahan alam serta budaya di Kota Pontianak.

Pontianak adalah sebuah kota yang dilalui oleh garis lintang 0° 0’ 0”, menjadikannya salah satu dari sedikit kota di dunia yang terletak di garis khatulistiwa. Keberadaan Tugu Khatulistiwa di Pontianak bukan hanya berfungsi sebagai simbol geografis, tetapi juga sebagai ikon yang menarik perhatian wisatawan. Tugu ini menjadi destinasi edukasi yang memberikan informasi mengenai fenomena alam yang terjadi di khatulistiwa, sehingga pengunjung dapat memahami lebih dalam tentang keunikan wilayah ini. Dengan demikian, Tugu Khatulistiwa tidak hanya memperkaya pengalaman wisata, tetapi juga berkontribusi pada peningkatan pengetahuan tentang pentingnya garis khatulistiwa bagi kehidupan dan lingkungan.

Sejalan dengan itu, data dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan Open Data Kalimantan Barat menunjukkan bahwa tingkat hunian hotel di Kota Pontianak terus meningkat dari tahun ke tahun. Peningkatan ini mencerminkan tingginya kebutuhan akan fasilitas akomodasi yang berkualitas untuk memenuhi permintaan wisatawan, baik domestik maupun mancanegara. Oleh karena itu, pengembangan akomodasi seperti *Boutique Hotel* menjadi sangat penting untuk mendukung pertumbuhan sektor pariwisata. Berikut data kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara:

Tabel 1.1 Data Wisatawan Kota Pontianak

Bulan	Wisatawan Nusantara 2020	Wisatawan Nusantara 2021	Wisatawan Nusantara 2022	Wisatawan Nusantara 2023
Januari	186,430	46,181	108,650	138,717
Februari	140, 707	38,404	74,817	94,858
Maret	117,194	51,756	101,127	115,618
April	32,360	55,062	99,185	108,817
Mei	1,648	47,250	142,650	136,727
Juni	20,835	69,222	126,229	131,699
Juli	47,421	24,661	135,802	137,815
Agustus	60,115	32,369	100,596	117,057
September	47,980	47,994	91,373	
Oktober	49,737	67,927	102,736	
November	62,669	77,831	100,899	
Desember	76,047	90,627	115,915	

Sumber: Open Data Kalbar

Tabel 1.2 Data Wisatawan Mancanegara di Kota Pontianak

Bulan	Wisatawan Mancanegara 2020	Wisatawan Mancanegara 2021	Wisatawan Mancanegara 2022	Wisatawan Mancanegara 2023
Januari	6,021	9	-	5,767
Februari	6,376	13	-	5,846
Maret	3,068	27	2	5,743
April	25	16	472	7,256
Mei	27	1	1,178	6,237
Juni	96	-	1,758	6,619
Juli	29	2	2,453	5,198
Agustus	46	-	2,212	6,769
September	65	-	3,477	
Oktober	26	1	4,267	
November	22	5	3,259	
Desember	9	12	8,050	

Sumber: Open Data Kalbar

Data berikut menunjukan adanya peningkatan minat wisatawan untuk mengunjungi Kota Pontianak. Meningkatnya wisatawan yang berkunjung ke kota pontianak dibutuhkan akomodasi yang memadai seperti hotel dan fasilitas lainnya, untuk memastikan kenyaman para pengunjung.

Selain potensi alam dan geografis, Pontianak juga dikenal dengan kekayaan budaya Melayu yang masih sangat kental, terutama di kawasan pesisir kota. Pengakuan dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI sebagai kota yang

mencerminkan identitas Melayu menjadi bukti kuat potensi ini. Hal ini didukung oleh tingginya minat wisatawan terhadap budaya lokal, di mana menurut data Disporapar Kota Pontianak untuk tahun 2024, kunjungan ke Museum Provinsi Kalimantan Barat mencapai 85.000 orang dan Keraton Kadriah dikunjungi oleh 60.000 wisatawan. Budaya Melayu yang tercermin dalam adat istiadat, seni, kuliner, dan Arsitektur tradisional menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang ingin merasakan keunikan budaya lokal.

Berdasarkan data kunjungan wisatawan yang terus meningkat, baik wisatawan nusantara maupun mancanegara, pengembangan fasilitas pariwisata yang mengangkat nilai budaya lokal menjadi kebutuhan mendesak. Konsep perancangan *Boutique Hotel* yang mengintegrasikan budaya Melayu lokal dapat menjadi solusi strategis untuk meningkatkan daya tarik wisata Pontianak, memperkaya pengalaman wisatawan, serta melestarikan warisan budaya setempat.

Hotel memainkan peran yang sangat penting dalam sektor pariwisata. Selain menyediakan tempat beristirahat bagi pengunjung domestik maupun internasional, hotel juga berfungsi sebagai lokasi penyelenggaraan berbagai kegiatan, seperti pesta, seminar, dan acara khusus lainnya. Hotel tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal; fasilitas seperti restoran dan ruang pertemuan juga menjadikannya sebagai pusat bisnis. Menurut Jeffrey C. Berry, Hotel adalah bangunan yang menyediakan penginapan serta layanan makanan dan minuman serta layanan lainnya kepada pengunjung yang menginap atau hanya menggunakan fasilitas dari hotel. Definisi ini menunjukkan bahwa hotel menjual jasa penginapan dan fasilitas yang ada. Perkembangan sektor pariwisata di Indonesia, termasuk di Kalimantan Barat, telah mendorong pertumbuhan industri perhotelan secara signifikan. Dengan demikian, keberadaan hotel yang berkualitas sangat diperlukan untuk mendukung pertumbuhan pariwisata dan memberikan pengalaman terbaik bagi para wisatawan.

Kota Pontianak menunjukkan perkembangan yang positif dalam industri perhotelan. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kalimantan Barat pada tahun 2023, kota ini memiliki sekitar 144 hotel terdaftar, yang terdiri dari berbagai tipe akomodasi, termasuk hotel non-bintang dan hotel berbintang. Tingkat Penghuni Kamar (TPK) untuk hotel berbintang dan non-bintang dari tahun 2020 hingga 2023 mengalami peningkatan. Pada tahun 2023, TPK hotel berbintang mencapai 39,11%.

Peraturan pemerintah mengenai Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) akibat wabah COVID-19 yang mulai dilonggarkan pada tahun 2022 turut berkontribusi terhadap peningkatan ini. Berikut adalah data Tingkat Penghuni Kamar menurut klasifikasi hotel kelompok kamar di Kota Pontianak pada tahun 2023. Dengan adanya peningkatan ini, diharapkan industri perhotelan di Pontianak dapat terus berkembang dan memberikan kontribusi positif terhadap sektor pariwisata di daerah tersebut.

Tabel 1.3 Klasifikasi Hotel di Kota Pontianak

Jenis Usaha Akomodasi **Types of Accomodation Business**	**Klasifikasi Hotel Bintang/ Kelompok Kamar** **Classification of Hotel Star/Room Group**	**Tingkat Penghuni Kamar, 2023** **Room Occupancy Rate**
Hotel Bintang *Star Hotel*	Bintang 1 1 Star	-
	Bintang 2 2 Star	62,84
	Bintang 3 3 Star	55,29
	Bintang 4 4 Star	67,83
	Hotel Bintang *Star Hotel*	60,11
Hotel Nonbintang *Non-star Hotel*	Kamar <10 <10 Rooms	23,85
	Kamar 10-24 10-24 Rooms	36,46
	Kamar 10-24 10-24 Rooms	50,90
	Kamar 10-24 10-24 Rooms	33,42
	Hotel Nonbintang *Non-star Hotel*	39,11

Sumber: Open Data Kalbar

Tingkat hunian kamar di hotel berbintang dan non-bintang di Kota Pontianak pada tahun 2023 menunjukkan perkembangan yang meningkat. Untuk hotel berbintang, tingkat hunian kamar mencapai 60,11 persen, sementara untuk hotel non-bintang, tingkat hunian kamar terpakai sebesar 39,11 persen. Jika dibandingkan dengan tahun 2021, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) tahun 2023

mengalami peningkatan yang signifikan, yaitu sebesar 23,82 persen untuk hotel berbintang dan 18,61 persen untuk hotel non-bintang. Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas akomodasi hotel pada tahun 2023 telah membaik jika dibandingkan dengan tahun 2021. Dengan tren positif ini, diharapkan industri perhotelan di Kota Pontianak dapat terus tumbuh dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap sektor pariwisata di daerah tersebut.

Boutique Hotel merupakan jenis akomodasi yang menonjolkan keunikan dan keintiman, serta menawarkan pengalaman yang lebih personal dibandingkan dengan hotel lainnya. Jenis *Boutique Hotel* ini memiliki desain interior yang khas dengan pendekatan tradisional dan biasanya berukuran lebih kecil dibandingkan hotel berbintang. Hotel-hotel ini seringkali mencerminkan karakter lokal melalui perabotan dan dekorasi yang digunakan. Penerapan pelayanan yang personal dan perhatian terhadap detail memberikan pengalaman yang lebih intim dan berkelas kepada tamu. Konsep ini memungkinkan tamu merasakan sesuatu yang lebih dari sekadar tempat menginap; mereka mendapatkan pengalaman yang menyatu dengan lingkungan sekitarnya. Menurut Cambridge Dictionary, *Boutique Hotel* diartikan sebagai *"a small, stylish, and fashionable hotel that is not part of a chain,"* yang berarti *Boutique Hotel* adalah hotel adalah hotel kecil yang memiliki tematik dari sisi desain interior, produk hotel hingga layanan hotel yang memiliki tema. Dengan demikian, *Boutique Hotel* menjadi pilihan menarik bagi wisatawan yang mencari pengalaman menginap yang unik dan berkesan.

Kota Pontianak, yang dikenal sebagai kota equator, memiliki keunikan dan kebudayaan yang kaya, yang dapat ditonjolkan melalui konsep hotel *boutique*. Hotel *boutique* di Pontianak tidak hanya menawarkan akomodasi yang nyaman, tetapi juga mencerminkan warisan budaya lokal melalui desain Arsitektur, dekorasi, dan layanan yang khas. Terletak dekat dengan kawasan tepi sungai (KTAS) Kapuas, yang merupakan sungai terpanjang di Indonesia, setiap hotel *boutique* dapat menjadi jendela bagi wisatawan untuk memahami dan merasakan keanekaragaman budaya Pontianak, mulai dari seni, kuliner, hingga tradisi lokal yang unik. Dengan mengintegrasikan elemen-elemen budaya dalam pengalaman menginap, hotel-hotel ini berperan penting dalam mempromosikan identitas kota dan menarik minat wisatawan untuk menjelajahi lebih dalam keindahan serta keunikan yang

ditawarkan. Oleh karena itu, pengembangan hotel *boutique* di Pontianak sangat strategis dalam memperkuat daya tarik pariwisata dan melestarikan kebudayaan lokal.

Dalam konteks inilah, *Boutique Hotel* bukan sekadar pilihan, melainkan sebuah jawaban strategis. Berbeda dari hotel jaringan yang menawarkan standardisasi, *Boutique Hotel* unggul dalam menyajikan pengalaman yang unik, personal, dan intim, yang berakar kuat pada karakter lokal. Kemampuannya untuk menerjemahkan narasi budaya ke dalam desain Arsitektur, interior, dan layanan menjadikannya wahana yang ideal untuk tidak hanya memenuhi kebutuhan akomodasi, tetapi juga sebagai destinasi kuratorial yang mengangkat citra Pontianak sebagai kota wisata budaya.

1.2 Rumusan Masalah Perancangan

bagaimana merancang sebuah *Boutique Hotel* yang tidak hanya mengadopsi elemen arsitektur dan desain yang mencerminkan warisan budaya lokal, tetapi juga mampu mentransformasikannya menjadi sebuah pengalaman menginap yang autentik dan imersif. Tantangan utamanya terletak pada penciptaan ruang yang secara fungsional mendukung dan mengintegrasikan hotel sebagai sebuah wadah budaya yang hidup, di mana para tamu dapat secara aktif terlibat dan merasakan kekayaan budaya setempat melalui kegiatan terkurasi seperti *workshop* seni, pertunjukan musik tradisional, dan eksplorasi kuliner khas daerah, sehingga hotel tidak lagi hanya menjadi tempat beristirahat, melainkan sebuah destinasi budaya itu sendiri.

1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan *Boutique Hotel* di Kota Pontianak ialah:

1. Integrasi Elemen Budaya Lokal
2. Sebagai Akomodasi Untuk Wisatawan Yang Berkunjung Ke Pontianak dengan ada tujuan sebagai media edukasi dan pelestarian budaya
3. Meningkatkan Daya Saing dengan Hotel Modern
4. Mendukung Pengembangan Pariwisata

1.4 Sasaran Perancangan

1. Mengidentifikasi fungsi dan tujuan perancangan *Boutique Hotel* di kota Pontianak.
2. Mengidentifikasi sarana dan fasilitas pendukung yang dibutuhkan dalam perancangan *Boutique Hotel* di kota Pontianak.
3. Memanfaatkan potensi wisata sekitar lingkungan kawasan.

1.5 Lingkup Lokasi dan Pembahasan

Batasan/lingkup perencanaan pada perancangan tugas akhir ini adalah:

1. Ruang lingkup perancangan ini mencakup desain sebuah hotel boutique yang mengusung kebudayaan lokal sebagai upaya pelestarian budaya, sekaligus memberikan pengalaman unik bagi wisatawan yang menginap. Selain itu, perancangan ini juga bertujuan untuk meningkatkan daya saing hotel di Kota Pontianak.
2. Lingkup lokasi asli dari bangunan berada dekat Kawasan Tepi Air Sungai (KTAS).

1.6 Metode Perancangan

Metode perancangan merupakan tahapan awalan dalam sebuah proses perancangan. Untuk memudahkan pengembangan ide rancangan, dibutuhkan metode dalam perancangan. Metode yang akan dipakai dalam perancangan *Boutique Hotel* di Kota Pontianak menggunakan metode G.T Moore. Dalam buku Pengantar Arsitektur (J.C. Snyder, 1984) metode perancangan ini memiliki 6 langka yang akan digunakan, yaitu:

1. Identifikasi Masalah

   Kota Pontianak, yang dikenal sebagai kota equator, memiliki keunikan dan kebudayaan memiliki potensi besar untuk pariwisata berbasis budaya. Namun masih banyak hotel yang merepresentasikan identitas budaya lokal dalam desainnya.
2. Analisis Kebutuhan Pemakaian & Pemrograman

   Tahap ini melibatkan survei dan studi literatur tentang wisatawan yang datang ke Pontianak serta wawancara dengan pelaku budaya lokal.

3. Sintesis Desain

   Berdasarkan analisis sebelumnya, dibuat beberapa alternatif desain yang mencerminkan budaya lokal Pontianak.

4. Memilih dari Berbagai Alternatif

   Setelah mempertimbangkan aspek fungsionalitas dan estetika, membuat alternatif dan memilih yang terbaik untuk perancangan.

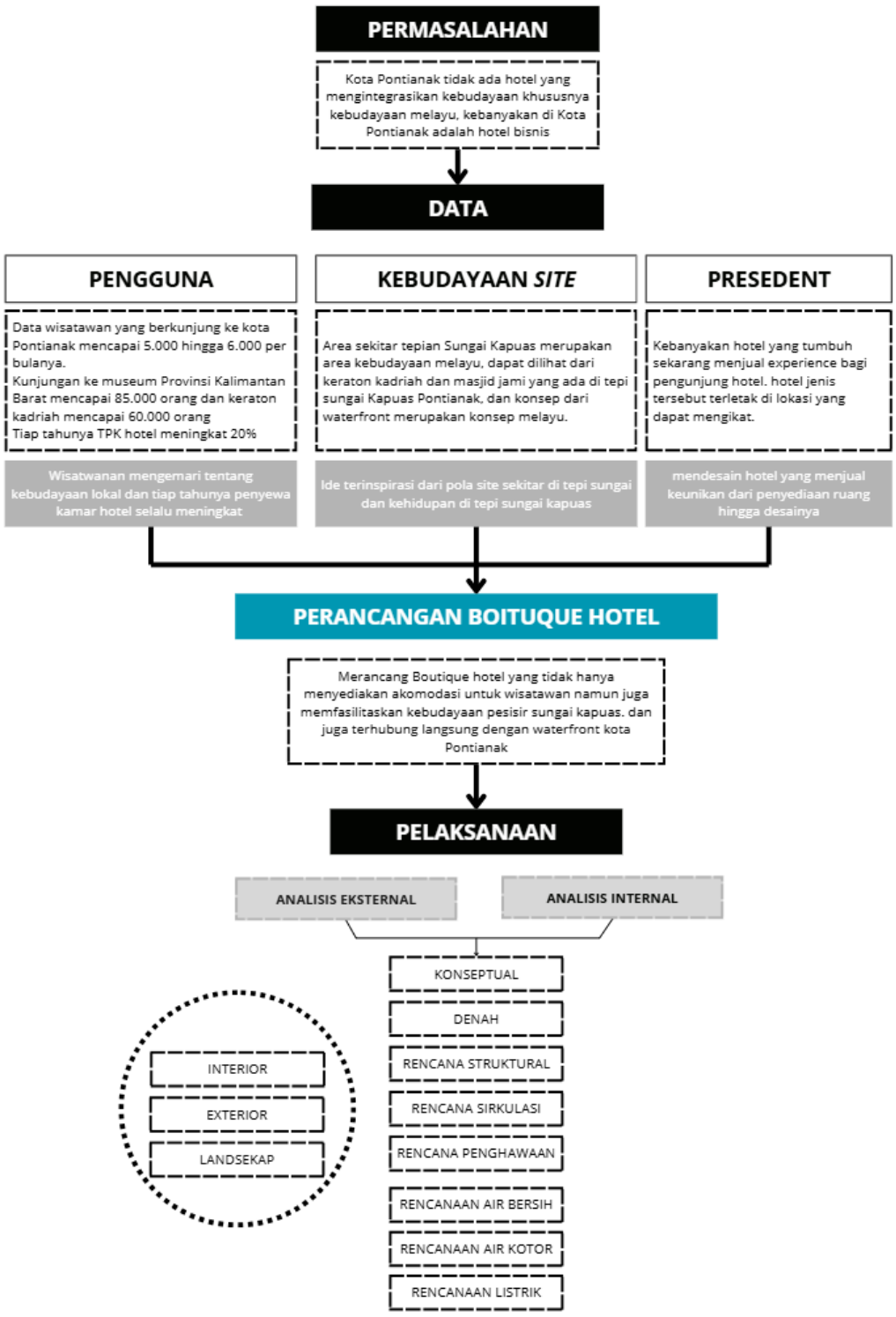
5. Pelaksanaan

   Tahapan implementasi desain melibatkan kolaborasi dengan seniman dan pengrajin lokal serta desain interior dengan unsur budaya dan pembangunan

6. Evaluasi Pasca Pembangunan

   Setelah hotel mulai beroperasi, evaluasi dilakukan berdasarkan pengalaman tamu dan tingkat kepuasan mereka terhadap konsep budaya yang diterapkan. Evaluasi ini akan terus berlangsung bahkan setelah bangunan selesai, guna menemukan solusi yang lebih tepat. Tidak ada solusi yang mutlak benar atau salah, tetapi selalu ada solusi yang lebih baik atau kurang efektif. Oleh karena itu, tidak ada solusi yang langsung menyelesaikan suatu permasalahan secara sempurna, sehingga diperlukan proses trial and error agar solusi yang dihasilkan semakin optimal.

1.7 Diagram Alir Perancangan



Gambar 1.2 Diagram Alir Perancangan
Sumber: Penulis, 2024

1.8 Sistematika Laporan/Penulisan

Sistematika penulisan proposal dengan tujuan agar memudahkan dan memahami dari *Boutique Hotel* di Kota Pontianak. Sistematika penulisan disusun menjadi beberapa bab yaitu sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang Latar Belakang seperti: fenomena, kebutuhan dan permasalahan. rumusan masalah, tujuan perancangan, sasaran perancangan, lingkup lokasi dan pembahasan, dan sistematik penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab tinjauan pustaka berisi tentang teori yang relevan dengan perancangan, sehingga landasan teori akan menjadi landasan untuk tahapan perancangan. Yang dituliskan dalam bab ini mengenai definisi, fungsi serta persyaratan dari *Boutique Hotel* di Kota Pontianak.

BAB III. LANDASAN KONSEPTUAL

Bab ini mencakup analisis dan kajian mengenai perancangan *Boutique Hotel* di Kota Pontianak. Di dalam bab ini terdapat penjelasan dari analisis yang meliputi fungsi, internal, eksternal, gubahan bentuk, struktur, dan utilitas.

BAB IV. KONSEP

Mencakup penjelasan mengenai konsep dasar yang akan dipakai dalam perancangan.

BAB V. PRA RANCANGAN

Bab ini berisi pra rancangan *Boutique Hotel* di Kota Pontianak yang merupakan pengembangan gambar dari konsep-konsep yang diterapkan ke dalam perancangan.