

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Secara harfiah dari bahasa latin, kata hotel dahulunya berasal dari kata *Hospitium* yang artinya ruangan tamu yang berada dalam suatu *monastery*. Kemudian di Perancis, kata *Hospitium* dipadukan dengan kata *Hospes*, lalu menjadi *Hospice*. Setelah beberapa lama, kata *Hospice* berubah menjadi *Hostel* dan akhirnya menjadi Hotel.¹

Kata Hotel memiliki batasan, pengertian atau definisi yang cukup banyak. Berikut ini adalah beberapa pengertian Hotel, antara lain :

- a. Hotel adalah jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial. (Keputusan Menparpostel No.37/PW 304/MMPT 86).
- b. Suatu bentuk fasilitas akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.²

1.1.1. Pengertian City Hotel

City Hotel yaitu Hotel yang terletak dikawasan kota. Hotel ini biasanya diperuntukkan bagi tamu-tamu yang beristirahat sementara (dalam jangka waktu pendek), maka sering disebut sebagai transit Hotel. City Hotel pada umumnya dihuni oleh para pebisnis dan wisatawan.

Melihat dari pelaku kegiatan dan jenis kegiatan pada City Hotel maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang berada didalam City Hotel

¹ Aan Surachlan Dimiyati, Pengetahuan Dasar Perhotelan, (Jakarta : CV Deviri Ganan, 1992), hal 30

² Aan Surachlan Dimiyati, Op hal 31



sangat simpel sehingga bentuk dalam hal arsitektur juga menampilkan bentuk-bentuk yang simple dan tegas ini karena karakter penginap pada City Hotel tersebut(Bentuk pada penampilan Ruang Luar dan Ruang Dalam). Oleh karena itu sering disebut juga Commercial Hotel³. Disamping hal diatas obyek pelaku kegiatan pengunjung kebanyakn tamu yang melakukan kegiatan bisnis dari dalam dan luar negeri maka perilaku pengunjung Hotel tersebut hanya bersifat cepat tepat dalam karakter bisnis.

1.1.2. Kepariwisataaan di Kota Pekalongan

Dalam perencanaan pelaksanaan otonomi daerah, kota-kota di Indonesia saat ini sedang giat-giatnya menggali potensi daerah.(Kemampuan daerah melaksanakan otonomi daerah).⁴ Termasuk kota Pekalongan yang salah satunya menitikberatkan kepada bidang kepariwisataan, namun dalam perkembangannya kota Pekalongan masih berkisar kepada pembudidayaan batik sebagai komoditi dagang utama bagi masyarakat Pekalongan. Adapun wisata yang ada pada kota Pekalongan adalah Wisata Pantai(Pantai Pasir Kencana dan Pantai Slamaran Indah), Wisata Belanja(Pusat Grosir Batik Setono, Pusat Grosir Batik Gamer, Mal Dupan Plaza serta MM Grosir), Wisata Budaya dan Pendidikan(Museum Batik Nasional), dan Tempat Pelelangan Ikan(TPI) terbesar se-Asia Tenggara.

³ H.Khodiat, Hotel, Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta 1994

⁴ Harian Suara Merdeka, 2005



Tabel 1.1 Kunjungan Domestik ke Kota Pekalongan

Wisata	Pengunjung Domestik dan Non Domestik				
	2000	2001	2002	2003	2004
1.Pantai Pasir Kencana	3845	4403	4015	4752	4863
2.Pantai Slamaran Indah	3263	3561	3125	3742	3965
3.Grosir Batik Setono	8965	10564	11589	11235	12365
4.Grosir Batik Gamer	-	-	6589	7452	8865
5.Mal Dupan Plaza	-	-	-	-	2457
6.MM Grosir	-	6521	7586	8562	10521
7.Museum Batik	-	-	-	-	964
8.Tempat Pelelangan ikan	15364	17864	16547	17542	18752

Sumber : Dinas Pariwisata Kota Pekalongan, Tahun 2004

Dari hasil analisa data terlihat terjadi peningkatan pengunjung pada tahun 2004 di setiap aspek, ini merupakan dampak dari mulai berkembangnya perekonomian di Indonesia sehingga daya beli masyarakat menjadi meningkat cukup signifikan. Peningkatan ini mempengaruhi tingkat perekonomian kota pekalongan terutama para pengusaha batik. Dengan semakin meningkatnya pengunjung wisata yang ada, maka dibutuhkan sarana untuk menunjang fasilitas kota yang ada berupa Hotel.

Tabel 1.2 Kondisi Hotel di Pekalongan

No.	Nama Hotel	Klasifikasi	Jumlah Kamar	Rata-rata tamu/Thn
1	Hotel Nirwana	Bintang 2	50	14400
2	Hotel Sendang Sari	Bintang 2	35	7500
3	Hotel Yudistira	Bintang 1	46	8832
4	Hotel Jayadipa	Bintang 1	54	10368
5	Hotel Istana	Bintang 1	38	3648
6	Hotel Hayam Wuruk	Bintang 1	40	4414
7	Hotel Asia	Melati	23	3012
8	Hotel Damai	Melati	20	2312
9	Losmen Urip Tentrem	Melati	18	1414
10	Losmen Cempaka	Melati	18	1232

Sumber : Dinas Pariwisata Kota Pekalongan, Tahun 2004



Dari jumlah 10 Unit diantara Hotel dan akomodasi tersebut, terdapat 6 unit adalah Hotel berbintang(60%) dengan jumlah kamar 263 kamar (76,9%) tempat tidur sebanyak 462 buah(76,7%) sisanya 4 unit Hotel dan akomodasi (40%) non bintang dengan jumlah kamar 79 kamar(23,1%) dan jumlah tempat tidur 140 buah(23,3%).

Oleh karena itu, dengan pertimbangan tingginya tingkat hunian serta fasilitas yang lebih memadai untuk para pebisnis dan pariwisata maka diperlukan adanya hotel bintang tiga di Kota Pekalongan.

1.1.3. Perkembangan Industri

Kota Pekalongan dikenal dengan sebutan kota batik. Selain batik Pekalongan terkenal juga dengan hasil lautnya, mayoritas penduduk Pekalongan di daerah pesisir adalah nelayan ikan. Sedangkan mayoritas penduduk pekalongan bagian selatan adalah produsen batik.

Secara geografis Kota Pekalongan terletak diantara $109^{\circ}37'55''$ - $109^{\circ}42'44''$ Lintang Selatan. Secara administratif, batas-batas wilayah kota Pekalongan dengan wilayah sekitarnya adalah :

Sebelah Utara : Laut Jawa

Sebelah Barat : Kabupaten Pekalongan

Sebelah Selatan : Kab. Pekalongan dan Kab. Batang

Sebelah Timur : Kabupaten Batang

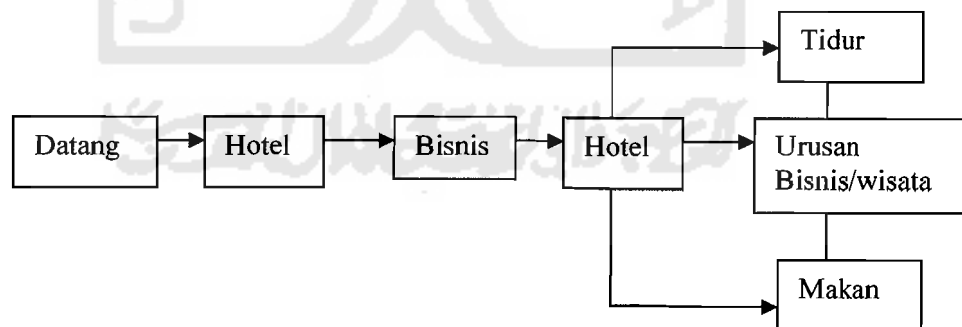
Kota Pekalongan terletak diantara dua wilayah, yaitu Kabupaten Batang dan Kabupaten Pekalongan dan dilalui oleh jalur transportasi regional yang menghubungkan Jakarta dan Surabaya, memiliki pengaruh sangat kuat terhadap kota-kota diantaranya, mengakibatkan terjadinya arus pergerakan regional dan nasional akibat adanya hubungan sosial



ekonomi masyarakatnya dan berdampak terhadap perkembangan kota Pekalongan.

Kecenderungan perkembangan kota Pekalongan lebih bersifat linier yang bergerak ke arah Barat (menuju Jakarta) dan Timur (menuju Semarang) di sepanjang jalur Pantura. Perkembangan ke arah Utara relatif kecil dan perkembangan ke arah Selatan cukup kuat.

Jadi jelas bahwa perkembangan industri kelautan serta batik di kota Pekalongan menjadi potensi utama sehingga pengunjung yang datang ke kota Pekalongan lebih banyak pebisnis dibandingkan dengan wisatawan murni. Melihat karakter dari perilaku para pebisnis dan wisatawan yang mempunyai kegiatan yang serba cepat fasilitas yang berada didalam hotel tentu saja berbeda pada hotel lainnya karena perilaku para pebisnis biasanya setelah datang dari berurusan maka hotelpun hanya untuk tempat tidur dan hanya bertemu dengan rekan bisnis dihotel sebagai tempat transit dari urusan yang terkait dengan bisnis tentunya.



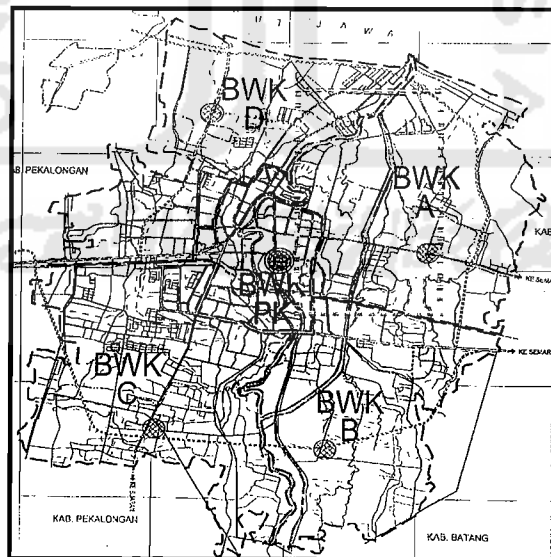
Gambar 1.1. Skema perilaku dari pebisnis
Sumber : Analisis, 2006



Melihat perilaku pebisnis yang melihat fasilitas hotel hanya sebagai transit untuk kebutuhan istirahat, maka fasilitas yang paling penting untuk memenuhi kebutuhan para pebisnis adalah kamar tidur sebagai tolak ukur dari sebuah City Hotel nantinya. Sehingga perlu adanya hotel yang mampu mengakomodasi para pebisnis dan wisatawan yaitu hotel yang terpusat pada tengah-tengah pada zona industri dan zona pariwisata. Karena setiap lintas industri terletak pada pusat kota Pekalongan sebelum didistribusikan pada daerah-daerah lainnya.

1.1.4. Potensi Pusat Kota Pekalongan

Kota Pekalongan dikenal dengan nama Kota BATIK. Kota Pekalongan mempunyai pusat kota yang berada ditengah-tengah kota Pekalongan yang dinamakan Alun-alun Pekalongan sebagai titik pusat dari pengembangan wilayah. Sedangkan pemilihan site berada di BWK A yang merupakan jalur sirkulasi pusat kota (BWK-PK) menuju kekota lainnya. BWK-A dilewati oleh jalur pantura, dimana perkembangan kota mengikuti jalur ini.



Gambar 1.2. Letak BWK-A dan Posisi jalur pantura pada Peta Kota Pekalongan
Sumber : RUTRK Kota Pekalongan 2003-2013



Wilayah BWK-PK ini berdasarkan fungsi kegiatan utamanya, diperuntukan sebagai :

1. Pusat Pemerintahan / perkantoran.
Berupa kantor Bupati dan Bank pemerintah
2. Pusat Perdagangan.
Berupa Mall dan deretan pertokoan
3. Pusat Peribadatan
Berupa Masjid Agung
4. Rekreasi tertutup.
Berupa Pusat Perbelanjaan
5. Daerah pendidikan.
Berupa kompleks Sekolah (TK, SD, SMP, SMU)
6. Daerah campuran.
7. Daerah permukiman.
8. Daerah pelayanan jasa skala regional dan kota.
Berupa Biro-biro perjalanan (*Travel agent*)

Mengingat pelaku adalah pebisnis dan wisatawan maka lokasi pada BWK-A sangat tepat untuk pemilihan site. Dengan pertimbangan wilayah BWK-PK sudah sangat padat maka pemilihan site bergeser menuju ke BWK-A karena lokasi BWK-A cukup strategis dekat dengan BWK-PK dan dilewati oleh jalur pantura.

1.1.5. Tinjauan Perkembangan Arsitektur di Pekalongan

Identitas suatu kota akan kuat ditampilkan pada suatu kota yang memiliki khasanah arsitektur yang terpelihara.⁵

Pada mulanya bentuk arsitektur di Pekalongan berupa rumah bergaya arsitektur kolonial, karena bentuk bangunan di Pekalongan lebih

⁵ Eko Budiharjo, Arsitektur sebagai warisan Budaya, Kanisius, Yogyakarta, 1995

kental dengan akses kolonial daripada adat Jawa, karena pada zaman penjajahan dulu daerah Karisidenan Pekalongan lama diduduki oleh pemerintah Belanda. Gaya arsitektur Pekalongan juga lebih menggambarkan gaya arsitektur Art Deco.

Lambat laun bentuk bangunan khas pada bangunan yang ada di Pekalongan mulai ditinggalkan karena tata hidup masyarakat Pekalongan mengalami perubahan yang mendasar pada karakter hidupnya, ini terlihat dari bentuk rumah dan bangunan pada kota Pekalongan mulai mengalami perubahan mengarah pada arsitektur modern seperti bangunan Mall, Bisnis center, Perkantoran, dll. Sehingga meninggalkan Gaya Arsitektur Art-Deco.

Untuk mempertahankan Arsitektur Art-Deco tersebut City Hotel yang juga sebagai tempat tinggal sementara, merupakan sarana yang paling tepat untuk memperkenalkan secara umum bentuk arsitek Art-Deco dan dikombinasikan dengan motif Batik Jlamprang yang juga merupakan motif batik

Maka itu untuk menciptakan Hotel yang berkarakter Arsitektur lokal, serta menampakkan ciri khas dari Pekalongan, maka bentuk fasad dari bangunan akan mengikuti bentuk corak batik Jlamprang. Selain bentuk diatas maka bentuk tambahan berupa ornamen-ornamen batik lainnya akan mengikuti, diharapkan City Hotel ini kuat akan khasanah lingkungan Pekalongan.

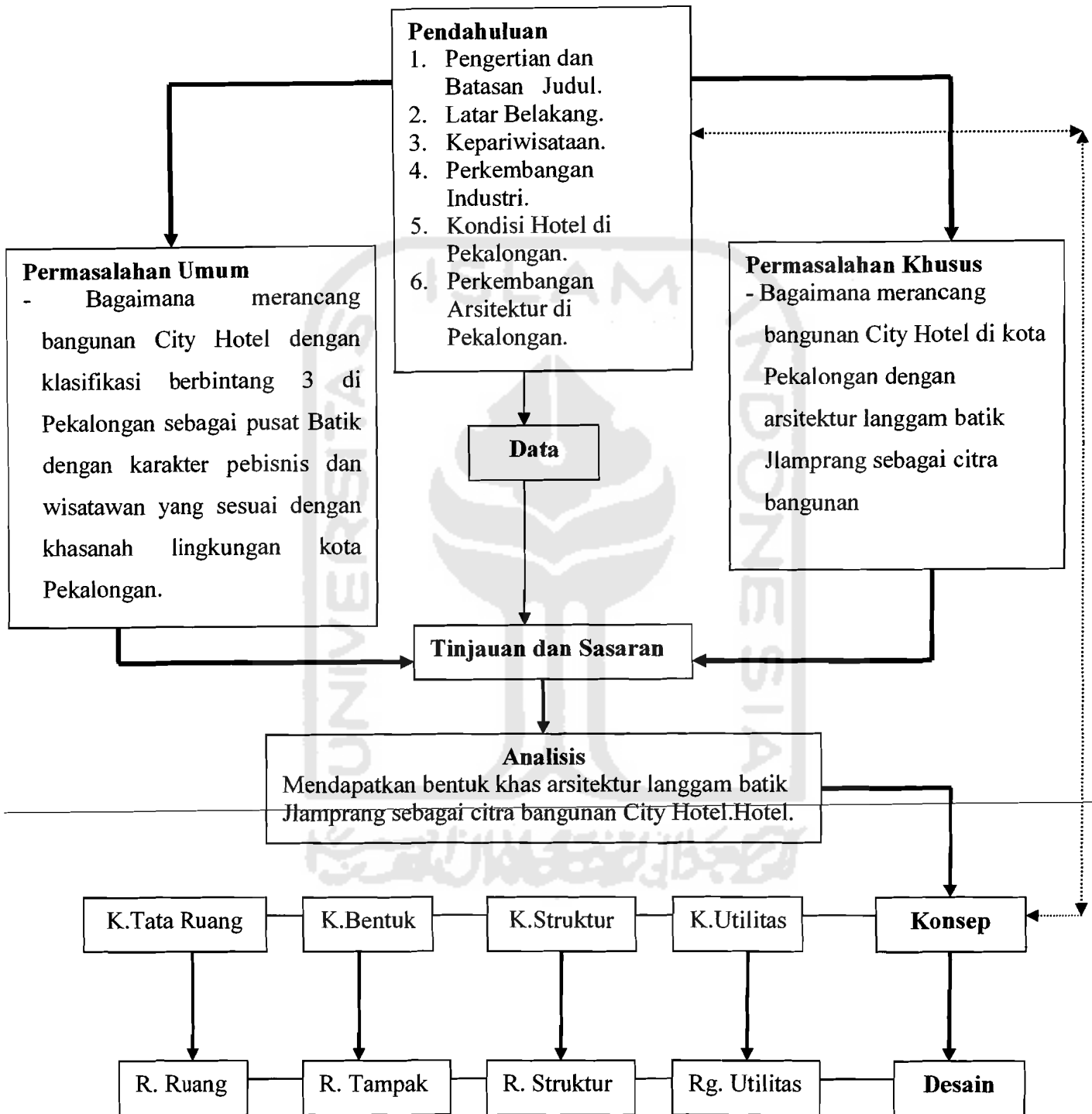
1.2. Permasalahan

1.2.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang bangunan City Hotel dengan klasifikasi berbintang 3 di Pekalongan sebagai pusat Batik dengan karakter pebisnis dan wisatawan yang sesuai dengan khasanah lingkungan kota Pekalongan.



1.8. Skematik Pola Pikir



Gambar 1.3 Skematik pola pikir
Sumber : Analisis, 2006