

## BAB II TINJAUAN UMUM

### 2.1 Tinjauan Umum Hotel

#### 2.1.1 Hotel Secara Umum<sup>1</sup>

Adalah penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata baik dalam penyediaan bangunan untuk penginapan, fasilitas pendukungnya seperti restoran, hiburan dan fasilitas lain yang dikelola secara komersil.

Macam Akomodasi<sup>2</sup> adalah :

- **City Hotel**

City hotel adalah hotel yang terletak ditengah-tengah kota, pusat keramaian atau tidak jauh dari pada itu. Para tamunya terdiri dari kaum usahawan yang singgah untuk kepentingan bisnis dan wisatawan, tetapi sebagian besar adalah pebisnis/ usahawan.

- **Resort Hotel**

Hotel resort biasanya terletak pada luar kota atau tempat-tempat yang jauh dari keramaian sehingga untuk tempat peristirahatan/ berlibur. Karena lokasinya yang relatif terpencil sebuah *resort hotel* tersebut perlu memiliki fasilitas yang lebih variatif dibandingkan dengan *city hotel*, yang penting disini adalah view pemandangan yang baik.

- **Transit Hotel**

Lokasi Hotel transit ini biasanya terletak pada dekat bandara udara, terminal bus, stasiun kereta api. Tamu-tamunya biasanya usahawan yang biasanya hanya bertempat tinggal / hunian sebentar.

---

<sup>1</sup> Endar Sugiharto, Ir.BA.Pengantar Akomodasi dan Restoran

<sup>2</sup> H.Khodhiat, Hotel. Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta 1994

Ditinjau dari segi bentuk, Hotel dibagi menjadi 3 bentuk dasar yaitu :

- Bentuk *Convention* / bangunan bertingkat

Hotel semacam ini terdiri dari massa bangunan yang besar dan terdiri dari beberapa lantai dalam satu massa atau sistem vertikal.

- Bentuk *Cottage* / bangunan dengan massa menyebar

Bangunan ini terdiri dari massa menyebar, sehingga aktifitas secara horisontal dan untuk menyatukan biasanya dibuat satu massa yang dominan.

- Bentuk kombinasi antar *cottage* dan *convention*

Merupakan gabungan dari kedua tipe yaitu bangunan yang menyebar dan bangunan yang tersusun secara vertikal.

### 2.1.2 Penggolongan Hotel

penggolongan hotel menurut Dirjen Pariwisata No : 14/v/II/88 tanggal 25 february 1988, hotel digolongkan menurut tingkat pelayanan hotel yang dibagi menjadi lima kelas berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan golongan kelas hotel tertinggi dinyatakan dengan tanda 5 (\*\*\*\*\*) bintang sedangkan golongan rendah dinyatakan dengan tanda bintang 1 (\*). Adapun ketentuan penggolongan hotel dapat dilihat dibawah ini :

- **Hotel bintang satu** , jumlah minimum 15 kamar standar, luas minimum 20 m<sup>2</sup>, dilengkapi kamar mandi didalam, fasilitas restoran dan salah satu sarana olahraga.
- **Hotel bintang dua** , jumlah minimum 30 kamar standar termasuk 1 *suite*, luas minimum 22 m<sup>2</sup> untuk standar dan 44 m<sup>2</sup> untuk *suite*, dilengkapi dengan kamar mandi dalam, fasilitas restoran, kolam renang, dan sarana olahraga.
- **Hotel bintang tiga** , jumlah minimum 30 kamar standar termasuk suite, luas minimum 22 m<sup>2</sup> untuk standar dan 48 m<sup>2</sup> untuk *suite*, dilengkapi dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan *lift*, fasilitas restoran, kolam renang, dan dua fasilitas olahraga.

- **Hotel bintang empat** , jumlah minimum kamar adalah 50 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 24 m<sup>2</sup> untuk standar dan 48 m<sup>2</sup> untuk *suite* , kamar mandi dalam, lantai 4 menggunakan *lift*, fasilitas 2 restoran, ditambah 1 *coffee shop*, kolam renang dan 2 sarana olahraga.
- **Hotel bintang lima** ; jumlah kamar minimum 100 kamar termasuk 3 *suite*, luas minimum 26 m<sup>2</sup> untuk standar dan 52 m<sup>2</sup> untuk *suite*, kamar mandi dalam, 4 lantai, menggunakan *lift*, 3 fasilitas restoran ditambah 1 *coffee shop*, kolam renang dan 2 sarana olahraga, *room service* 24 jam.

### 2.1.3 Penentuan Kebutuhan Ruang

#### a. Pelaku Kegiatan

Untuk menentukan kebutuhan ruang , kita harus mengetahui pelaku dan macam kegiatan yang dilakukan. Ada tiga macam pelaku kegiatan yaitu :

- Tamu baik wisatawan maupun pebisnis yang menginap
- Pelayanan hotel
- Staff dan karyawan hotel

#### b. Jenis Kegiatan

Kegiatan yang dilakukan dalam hotel dibagi menjadi 2, yaitu :

- Kegiatan Utama

Kegiatan utama di dalam hotel adalah menginap / beristirahat pada suatu ruang (ruang tidur) sifat kegiatan utama ini digolongkan menjadi 2 yaitu :

- Kegiatan di dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerak, misalnya melihat pemandangan luar melalui bukaan, mandi, makan / minum, duduk sambil mengobrol atau menonton TV.
- Kegiatan pasif adalah kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif yaitu tidur dan istirahat fisik dan mental.

- Kegiatan penunjang





- Kebutuhan ruang pada kegiatan penerimaan tamu : *reception area* (termasuk *lavatory*, kantor reservasi, ruangan komputer, kasir), *shopping arcade*, *safe deposit area*.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan pelayanan umum : *house keeping*, *food and beverage area*, *room service*, *laundry* dan linen.

#### Staff dan Karyawan Hotel

Merupakan pengelola kegiatan yang ada di dalam hotel meliputi kegiatan administrasi dan mekanikal.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan administrasi : ruangan manager, sekretaris, personalia, *marketing*, *accounting*, keamanan, layanan dokumen dan gudang.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan staff dan karyawan : mushalla, gudang, kantin, *pantry*, poliklinik, ruang loker, ruang ganti, *toilet*.
- Kebutuhan ruang kegiatan mekanikal : ruang MEE, *water suplay*, ruang mesin (*toilet*, AC, pompa) dan genset.

#### 2.1.4 Tinjauan Teori Ruang Hotel Berbintang

Hal yang penting dalam perencanaan dan perancangan hotel<sup>3</sup>

- *Enterance*  
Aspek yang penting adalah tanda maupun simbol yang merupakan hal khas dan dapat menunjukkan karakter hotel, karena area tersebut tamu pertama kali diterima, area *enterance* dimulai dari gerbang utama sampai pintu *lobby*.
- Kamar

<sup>3</sup> Hotel planning and desain, Rutes, Wallter A

**Tabel 2.1.4 Standar ukuran kamar**

<b>Tipe Kamar</b>	<b>Luas total</b>
Kamar standar	24 m <sup>2</sup>
Kamar suite	48 m <sup>2</sup>

Sumber : Kep.DIRJEN Pariwisata No. 14/U/II/1988

Tinggi langit-langit yang disarankan untuk daerah panas : Ruang tidur dan ruang duduk minimal 2,6 m, sedang untuk kamar mandi langit-langit disarankan 2,4 m.

- Disain ruang publik

#### **Lobby dan *hall* penerimaan**

Biasanya lobby merupakan pusat kegiatan hotel karena memberikan akses hampir ke semua fasilitas hotel termasuk akses ke kamar. Selain itu hal penting yang perlu dipikirkan adalah sirkulasi dan perabot yang menunjang aktivitas, termasuk meja depan sebagai pusat penerimaan informasi dan kasir hotel. Ukuran lobby disesuaikan dengan jumlah kamar, dan untuk standar ukuran lobby yang dipakai yaitu ukuran moderat dengan asumsi / kamarnya adalah 0,4-0,9 m<sup>2</sup> atau minimal lobby mempunyai luasan 100 m<sup>2</sup>. Hal yang perlu diperhatikan dalam lobby sesuai dengan kep DIRJEN Pariwisata No. 14 th 1988 bahwa hal-hal lain yang perlu diperhatikan adalah :

- Sirkulasi** - Rute sirkulasi utama adalah ke meja depan dan lift, selain itu ada juga rute sirkulasi area publik, toko, area konferensi dll. Sirkulasi dibuat tanpa hambatan perabotan maupun kolom, minimal lebar adalah 2,125 m dengan asumsi dapat dilalui kereta barang berlawanan arah.
- Arah** - Dapat dibuat dengan tanda-tanda yang dipasang di dinding, langit-langit maupun berdiri sendiri. Letaknya tidak boleh lebih dari 30 ° pandangan horizontal manusia, hal tersebut demi kenyamanan dan keamanan tamu.



Asisten - Selain meja depan, meja yang perlu diperhatikan adalah *bell captain* / poster, letaknya didekat pintu masuk dengan pandangan ke pintu masuk, meja depan dan *lobby lift*. **Concienge** untuk informasi dan penjualan tiket. *Conference* sebagai tempat resepsionis pada acara konvensi. *Front office* manager yaitu meja manager dengan 2 kursi tamu.

Meja depan - Sebagai *focus* aktivitas, lebar area minimal 1,25 m sedangkan panjangnya antara 6 - 7,5 m dan posisi depan harus bebas kolom.

Lounge - Merupakan area duduk tamu, luas yang direkomendasikan adalah 10 % dari luas *lobby*.

Toilet - Sebaiknya toilet terdapat minimal 2 toilet, satu untuk pria dan satu lagi untuk wanita. Kalau perlu ditambah dengan toilet untuk para *difable*.

Telepon - Hotel menyediakan telpon di *lobby* yaitu minimal 2 buah untuk hubungan keluar dan 2 buah untuk hubungan kedalam.

▪ Food & Beverage

Dalam *hotel design and planning* disebutkan bahwa fasilitas *food & beverage* yang direkomendasikan adalah ukuran *large* dengan asumsi 1-5 kursi / kamar.

**Tabel 2.1.4 Standar ukuran untuk area publik hotel**

Restoran, cafe		Bars/ lounge		Ruang Rapat/ serbaguna	
Kursi	M <sup>2</sup>	Kursi	M <sup>2</sup>	Kursi	M <sup>2</sup>
1,5	2,8	0,8	1,6	2,0	3,0

Sumber : Kep.DIRJEN Pariwisata No. 14/U/II/1988

Sebagai catatan dalam merencanakan restoran dan fasilitasnya maka servis makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena agar lebih bisa menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan *staff* dapur.

- Ruang konverensi dan ruang serbaguna untuk hotel yang direkomendasikan di dalam *hotel design and planning* adalah sebagai berikut :

**Tabel 2.1.4 Kapasitas Ruang konverensi & ruang serbaguna**

Jenis	Fungsi	Kapasitas	Catatan
Ballroom hal utama	Pertemuan , jamuan makan , pameran , penerimaan tamu	0,5-1,5 / kamar	Ruang dapat dibagi , langit-langit tinggi , sirkulasi , service makanan , bebas kolom.
Ballroom Foyer	Penerimaan Registrasi , sirkulasi	0,25 x luas ballroom	Akses ke semua ballroom , sirkulasi , toilet , telpon.
Ruang Rapat	Tempat rapat serta jamuan makan	0,2-0,4 luas ballroom	Fasilitas audio visual , sirkulasi , service makanan

Sumber : Kep.DIRJEN Pariwisata No. 14/U/II/1988

- Kantor administrasi hotel  
Besaran dan kebutuhan ruangan kantor administrasi hotel yang direkomendasikan adalah sebagai berikut :



**Tabel 2.1.4 Standar Besaran dan Kebutuhan ruang administrasi hotel**

Luas area / kamar	Macam ruang	Lokasi
Kantor depan 65 m <sup>2</sup>	Area penerimaan Manager kantor depan Kantor reservasi Sekretaris Manager kredit Ruang hitung Kasir Safe deposit area Operator telpon Ruang komputer Ruang kontrol kebakaran Akuntan Pengawas Pay roll manager Ruang kerja akuntansi	Mendukung meja depan  Lebih disukai jadi satu dengan meja depan
Kantor Eksekutif 25 m <sup>2</sup>	Area penerima Sekretaris General manager Asisten general manager Food and beverage manager	Beda lantai tapi dapat mengakses ke meja depan
Penjualan & Centering 35 m <sup>2</sup>	Area penerima Kantor penjualan Sales and marketing manager Ruang interview dan rapat	Lebih disukai ada akses ke bangunan konvensional
Pendukung 25 m <sup>2</sup>	Sirkulasi Gudang layan dokumen Toilet Musholla Ruang training dan interview Kantor personel	Dekat dengan karyawan
	House keeper Asisten perencana kamar Koki Kantor penerimaan barang	Di house keeper area  Jadi satu dengan dapur Jadi satu dengan area bongkar muat

Sumber : Kep.DIRJEN Pariwisata No. 14/U/II/1988

▪ Area servis / ruang belakang

a. Dapur

Alokasi ruangan untuk dapur di rekomendasikan terletak di lantai yang berkualitas pada hotel tersebut, sedangkan besaran hotel pada umumnya ditentukan berdasarkan jumlah kursi restoran, *baquet hall* dan jumlah kamar hotel. Besaran ruang dapur dan gudang yang direkomendasikan adalah :

Dapur utama :

- 0,6 m / kursi restoran
- 0,2 m / kursi ballroom dn baquet hall
- 0,1 m / kursi lounge
- 0,1 m / kamar hotel

Sedangkan gudang makanan besaran yang direkomendasikan adalah 0,3-0,5 x besar dapur utama, dan besaran tersebut masih dibagi menjadi :

- gudang makanan kering 30 %
- lemari es makanan 25 %
- gudang makanan beku 15 %
- gudang minuman 15 %
- lemari es minuman 5 %
- gudang non makanan 15 %

b. Jumlah staff / kamar

Memang tidak ada standar yang pasti tentang jumlah *staff* dan karyawan sebuah hotel, tetapi buku ini memberikan masukan untuk hotel bintang 3 rasio jumlah *staff* / kamar adalah 0,6 : 1

Sedangkan rasio staff menurut bagiannya / 100 kamar, adalah :

Meja depan , lobby	8,3	administrasi	6,3
House keeping	11,3	penjualan	2,8
Food and beverage	29,6	operator properti	3,0
Operator telpon	4,1	lain-lain	3,5

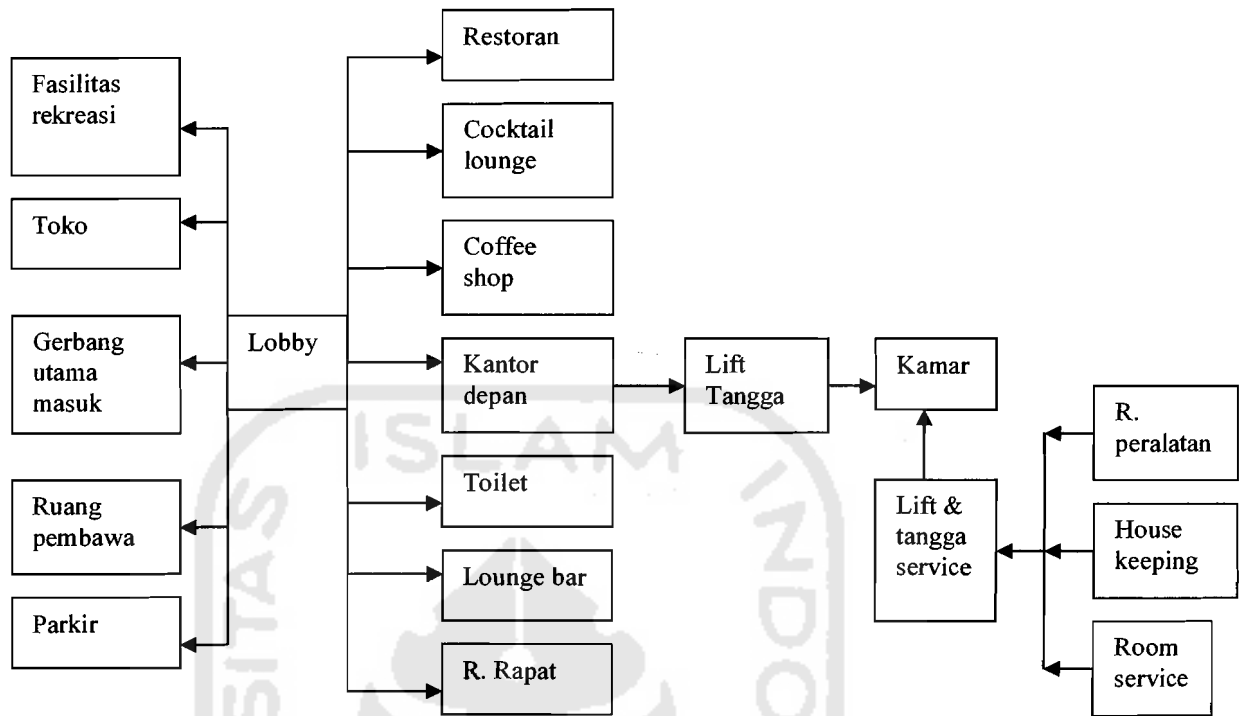
c. Fasilitas karyawan

Ada beberapa macam karyawan yaitu yang bekerja *fulltime* ataupun *part time*, untuk itu hotel memerlukan fasilitas untuk ruang istirahat pegawai yang menginap, toilet, ruang ganti karyawan dll. Dalam hotel *design and planning* disebutkan bahwa besaran ruang fasilitas adalah 0,55-0,9m / kamar hotel.

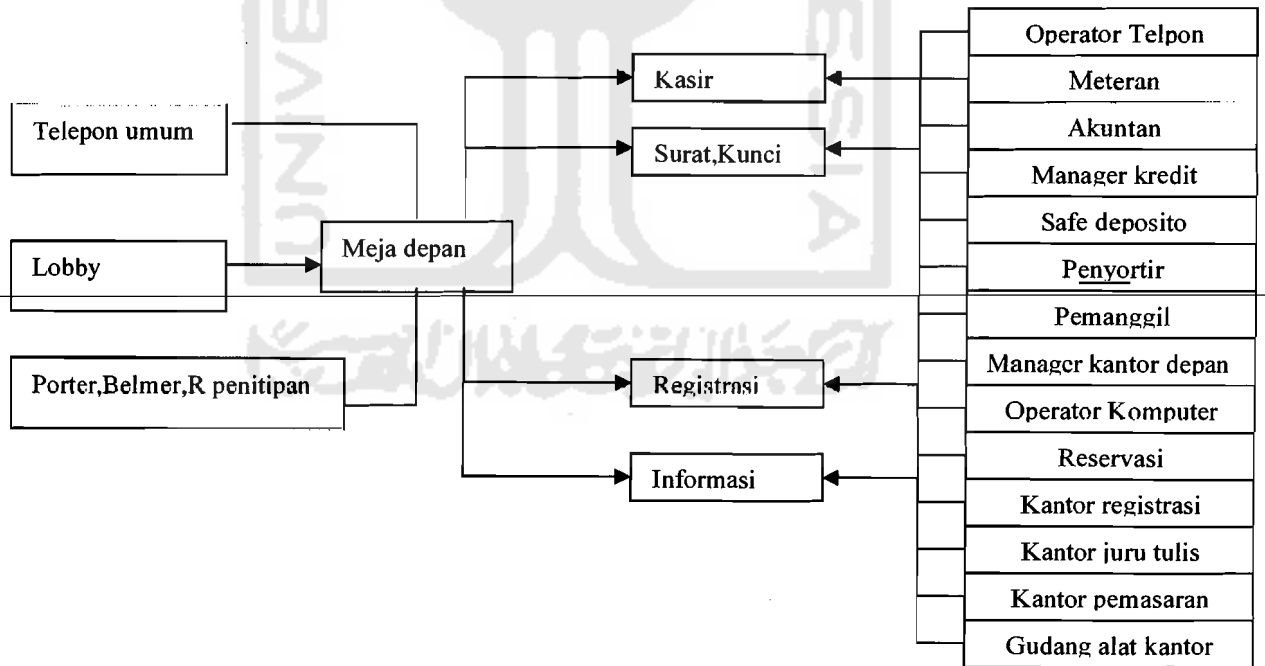
### 2.1.5 Tinjauan Hubungan dan Besaran Ruang

a. Hubungan Ruangan

Kedudukan *lobby* sebuah hotel sangat penting karena menjadi pusat sirkulasi, pusat penerimaan dan penyebaran keseluruhan ruang maupun fasilitas hotel. Sedangkan dari area servis dihubungkan ke kamar-kamar hotel secara langsung melalui *lift* dan tangga servis, seperti yang dapat kita lihat pada skema hubungan ruang hotel secara keseluruhan. Hubungan ruang administrasi hotel yang menjadi pusatnya adalah meja depan karena meja depan merupakan pusat penerimaan tamu secara administrasi yang kemudian di distribusikan ke bagian yang berkepentingan seperti ke kasir, administrasi surat / kunci / pesan, registrasi tamu atau informasi dari bagian meja depan yang juga berhubungan erat dengan kantor administrasi hotel direkomendasikan mempunyai hubungan langsung dengan meja depan walaupun harus beda lantai.

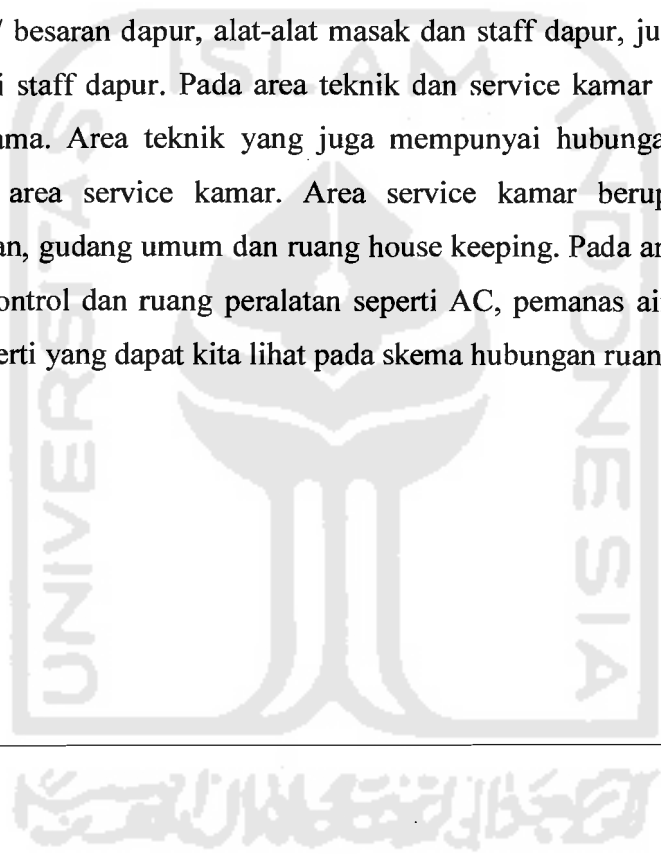


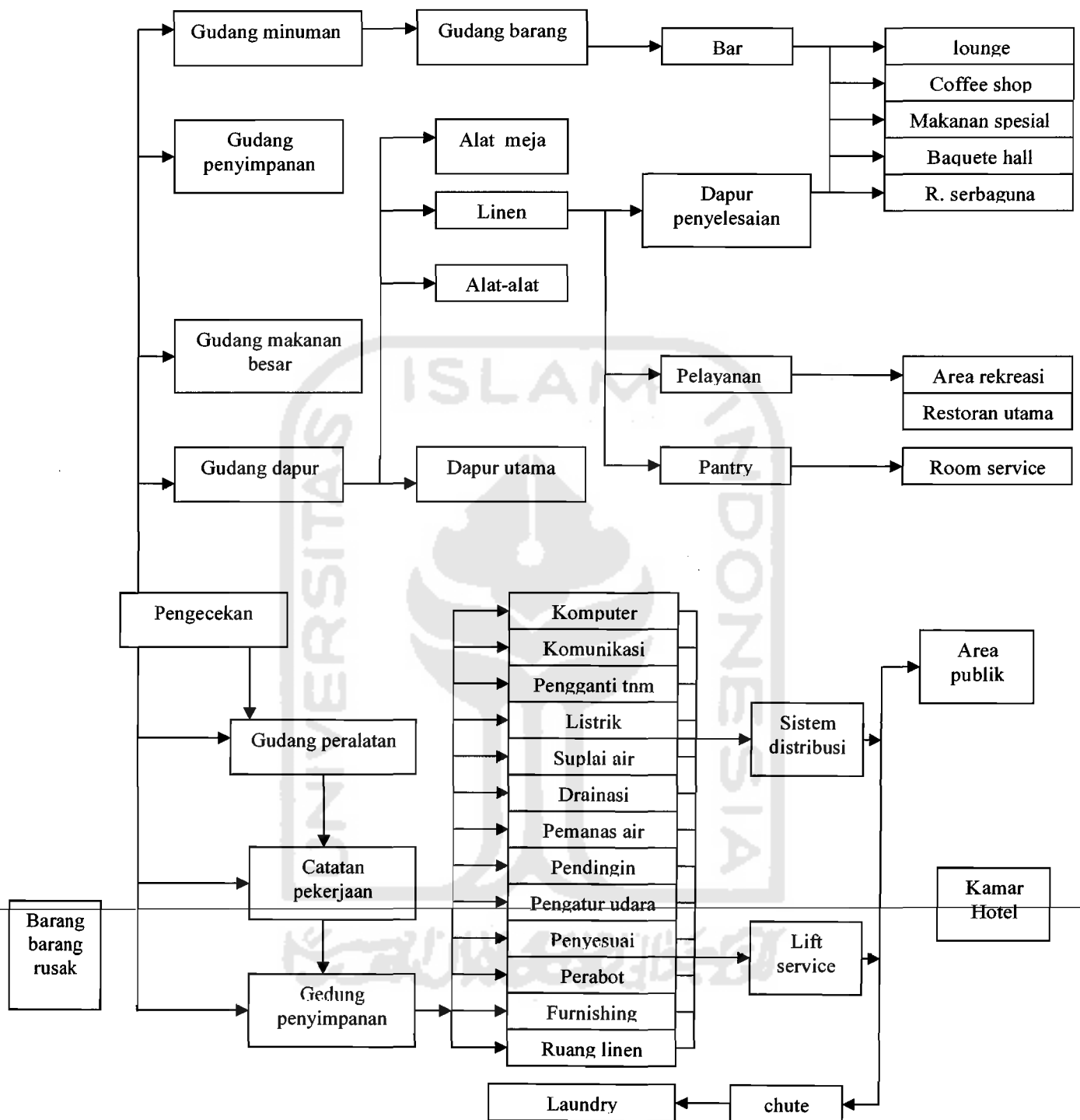
Gambar 2.1.5 Skema hubungan ruang secara keseluruhan  
 Sumber : Hotel Planning and Design



Gambar 2.1.5 Skema hubungan ruang administrasi dan pelayanan hotel  
 Sumber : Hotel Planning and Design

Sedangkan pada area service hubungan ruangnya sangat kompleks, oleh karena itu area service direkomendasikan terletak pada satu lantai. Area service dibagi menjadi dua area yaitu area food and beverage area teknik serta service kamar. Pada area food and beverage, gudang dan dapur utama merupakan tempat utama kegiatan, gudang juga dibagi menjadi beberapa jenis sesuai dengan fungsinya. Fasilitas service makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena selain lebih menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur, juga mempermudah sirkulasi staff dapur. Pada area teknik dan service kamar juga terdapat dua area utama. Area teknik yang juga mempunyai hubungan tidak langsung dengan area service kamar. Area service kamar berupa linen, gudang perabotan, gudang umum dan ruang house keeping. Pada area teknik terdapat ruang control dan ruang peralatan seperti AC, pemanas air, listrik dan lain-lain seperti yang dapat kita lihat pada skema hubungan ruang dibawah ini





Gambar 2.1.5 Skema hubungan ruang service (back-of-house)  
 Sumber :hotel Planning and design



### 2.1.6 Unsur-unsur dalam Hotel

#### ▪ Tamu Hotel dan Pelayanan

Tamu hotel adalah setiap orang yang datang untuk menginap atau menggunakan fasilitas serta pelayanan hotel. Fasilitas adalah segala sesuatu yang sengaja disediakan untuk dipakai atau dipergunakan serta dinikmati oleh tamu. Sedangkan pelayanan adalah segala sikap, perilaku dan perbuatan yang secara sengaja untuk memberikan pelayanan kebutuhan-kebutuhan tamu selama tinggal dan menginap di City Hotel<sup>4</sup>.

#### ▪ Bagian-bagian Dalam Hotel

yaitu bagian terdepan dari hotel adalah *Front Office Department* (Bagian Kantor depan). Fungsinya untuk memberikan informasi, menerima dan mengakomodasikan tamu, termasuk melaksanakan pembayaran dan menerima pembayaran dari tamu.

- Bagian Tata Graha (Housekeeping Department)
- Bagian makanan dan minuman (Food and Beverage Department)
- Bagian Pemasaran (Marketing Department)
- Bagian Keuangan (Accounting Department)
- Bagian Pembelian (Purchasing Department)
- Bagian Teknik (Engineering Department)
- Bagian Keamanan (Security Department)
- Bagian Personalia (Personnel Department)
- OOD (Other Operation Department)

Dalam melaksanakan tugasnya setiap bagian dalam hotel membagi tugasnya dalam beberapa unit kerja yang disebut seksi / outlet. Setiap seksi diberikan batas-batas wewenang dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan kebutuhan bagian tersebut. Dari semua bagian hotel tersebut, *Room Division* pada sebuah hotel merupakan bidang pekerjaan utama yang harus ditangani. Karena bidang usaha hotel adalah penjualan kamar-kamar yang tersedia.

---

<sup>4</sup> Aan Surachlan Dimiyati, Pengetahuan Dasar Perhotelan, (Jakarta : CV Deviri Ganan, 1992), hal 88

Secara garis besar, bidang kamar hotel ini mempunyai dua kelompok kegiatan, yaitu bagian kantor depan hotel dan bagian tata graha.

▪ Kantor Depan Hotel<sup>5</sup> (Front Office)

Bagian kantor depan atau front office ini dapat dikatakan sebagai otak atau pusat dari kegiatan hotel. Karena ditempat inilah dimulai dijalankan peranan sebagai penghubung tamu dengan hotel pada saat permulaan datang sampai pada saat tamu akan meninggalkan hotel. Adapun ruang lingkup kegiatannya dapat diperinci sebagai berikut :

- Pemesanan Kamar (Room Reservation)
- Penerimaan Tamu (Reception)
- Pencatatan Data Pribadi Tamu (Registration)
- Penanganan Surat dan Informasi (Mails and Information Service)
- Penanganan Barang Bawaan Tamu (Uniform Service)
- Pelayanan telepon (Telephone Service)
- Pembayaran Rekening Hotel (Front Office Cashiering)
- Pelayanan lain-lain (Other Service)

▪ Tata Graha<sup>6</sup>

Bagian tata graha adalah termasuk kelompok kedua yang mengurus kamar hotel ditambah dengan ruangan umum (public areas). Dalam rangka operasional, bagian ini cukup disibukkan dengan seluruh kegiatan, terutama apabila kamar-kamar hotel tersebut ditempati tamu-tamu. Adapun ruang lingkup kegiatannya dapat diperinci sebagai berikut :

- Kamar Hotel  
Menyangkut tentang keindahan, kerapihan, kelengkapan dan kebersihan kamar.
- Ruangan Umum  
Menyangkut keindahan, kebersihan, kerapihan yang ada dihotel tersebut

<sup>5</sup> Deparpostel, Pedoman Umum Administrasi dan Organisasi hotel, hal 12

<sup>6</sup> Ibid, hal 23





- Penyediaan perlengkapan kamar, ruangan umum, alat pembersih dan pakaian seragam karyawan hotel.
- Tambahan pelayanan lain untuk tamu

## 2.2 Referensi Hotel

### 2.2.1 Hotel Ibis Yogyakarta

Melihat perkembangan dari kepariwisataan di Yogyakarta maka PT.Yogya Indah Sejahtera mencoba merealisasikan membangun Hotel Ibis di kawasan pusat kota Yogyakarta. Hotel Ibis terletak di jalan Malioboro no. 52-56 Yogyakarta. Lokasi ini sangat strategis untuk usaha hotel karena kawasannya terletak di kawasan pusat Yogyakarta karena sangat terjangkau dengan pusat perdagangan, wisata dan mudah dijangkau oleh kendaraan umum lainnya. Lokasi berbatasan dengan sebelah utara jalan perwakilan, sebelah Selatan jalan Sosrokusuman, sebelah barat Malioboro Mall, sebelah timur rumah penduduk. Hotel Ibis mempunyai daya tarik tersendiri. Hotel tersebut memiliki tarif yang relatif terjangkau dengan harga Rp 356.000 termasuk makan pagi dan Rp 256.000 tidak dengan makan pagi. Dan bentuk pelayanannya memiliki standar sama dengan Hotel mewah lainnya.

#### ▪ Tata Letak Hotel Ibis

Hotel Ibis memiliki daya tarik tersendiri dalam efisiensi lahan karena Ibis sendiri sangat terkait dengan Malioboro Mall dengan dasar inilah yang menjadi point untuk tetap eksis dalam manajemen perhotelan Ibis.

#### ▪ Penampilan Bangunan

Modul yang tegas ditampilkan dalam karakter fasad bangunan, pada fasad banyak menggunakan bentuk kotak dan segitiga, sehingga permainan bentuk dan warna(crem) menjadi satu kesatuan yang serasi dengan bentuk bangunan Mall Malioboro, hal ini karena dalam perencanaan melihat tentang efisiensi lahan untuk tetap eksis dalam proses kelanjutan hotel Ibis.

#### ▪ Gubahan Massa

Dari gubahan massa di hotel Ibis sangat sederhana krena hanya menggunakan persegi panjang sebagai dasar acuan dari perencanaan karena dilihat dari efisiensi lahan dalam hal penggunaan daya dukung lahan yang optimal.

Melihat fungsi ruang dalam hotel Ibis :

1. Basement Floor

Berfungsi untuk ruang parkir, ruang pompa, tangga dan goods lift.

2. Semi Basement

Berfungsi untuk musholla, ruang parkir, personal office, staff kantin, linen & uniform room, time kiper, wet dry refuse, control room & engineering workshop, MEE room, shaft, lift, tangga dan panel utama.

3. First Floor

Berfungsi sebagai lobby, coffe shop, bar, front office, reception couter, safe deposit room, drug store, travel agent, administration, bussiness center, AHU, kitchen, toilet, shaft, tangga dan lift.

4. Second Floor

Berfungsi sebagai guest room, meeting room, pre fnction room, maid station, toilet, lift, goods lift, tangga dan shaft.

5. Third Floor

Berfungsi sebagai guest room, maid station, lift, goods lift, toilet, tangga dan shaft.

6. Fourth Floor

Berfungsi sebagai guest room, maid station, lift, goods lift, toilet, tangga dan shaft.

7. Fifth Floor

Berfungsi sebagai guest room, maid station, fitness centre, barbeque, bar counter, swimming pool, ruang pompa, lift, goods lift, toilet, tangga dan shaft.

8. Sixth Floor

Berfungsi sebagai guest room, suite room, AHU, tangga dan shaft.

9. Seventh Floor

Berfungsi sebagai guest room, lift dan tangga.

10. Eighth Floor

Berfungsi sebagai guest room, suite rom, AHU, lift dan toilet.

11. Top Floor

Berfungsi sebagai roof tank, chiller, ruang mesin, lift, goods lif dan ruang mesin lift.

- Melihat fungsi ruang di hotel Ibis sangat efisien dalam penggunaan ruang, karakter hotel ibis yang tidak meyisakan rung kosong pada setiap ruangnya sesuai dengan efisiensi lahan.
- Melihat dari penggunaan bahan bangunan pada hotel ibis banyak menggunakan bahan pabrikan karena karakter Ibis menginginkan adanya biaya murah dalam hal perawatan bangunan, lantai pada bangunan Ibis menggunakan lantai keramik marmer karena selain kuat dan tahan lama, murah dalam hal perawatan, kesan mewah ada dalam marmer tersebut. Pada lobby Hotel Ibis terlihat lantainya menggunakan batu alam marmer berwarna cream dengan ukuran 60 x 60 cm. Pemilihan warna cream dengan dilingkari vas bunga dengan motif lantai bulat berwarna hijau agar dalam menyambut tamu hotel kesan hangat yang akan diciptakannya. Sedangkan pada lantai berikutnya menggunakan karpet sebagai penutup lantai.
- Pada plafond menggunakan antara lain : kanopi kayu sungkai yang diletakkan di pintu masuk utama Hotel Ibis sementara secara umum penggunaan plafond menggunakan bahan pabrikan yaitu *gypsum*.

## 2.3 Gambaran Umum Kota Pekalongan

### 2.3.1 Kondisi Fisik

#### ▪ Letak Geografi, Batas dan Luas Wilayah

Secara geografis Kota Pekalongan terletak diantara 6°50'42"-6°50'44" lintang selatan dan 109°37'55" – 109°42'19" bujur timur. Serta berkoordinat fiktif 510.000-518.000 membujur dan 517.875-526.75 km melintang. Luas wilayah Pekalongan ± 45,25 km<sup>2</sup>. Secara administratif, batas-batas wilayah pekalongan dengan wilayah sekitarnya adalah :

Sebelah Utara	: Laut Jawa
Sebelah Barat	: Kabupaten Pekalongan
Sebelah Selatan	: Kab. Pekalongan dan Kab. Batang
Sebelah Timur	: Kabupaten Batang

#### ▪ Iklim

Iklim kota pekalongan termasuk iklim tropis, Suhu udara minimum berkisar antara 19-21° c dan suhu udara maksimum 32° c. Kecepatan angin rata-rata 0.5 knot serta memiliki curah hujan rata-rata 2000 mm/tahun.

#### ▪ Topografi

Kota Pekalongan termasuk dataran rendah, berbukit-bukit serta daerah pegunungan. Pekalongan terbagi menjadi 2 wilayah yaitu kabupaten Pekalongan dan kotamadya Pekalongan, dimana pada kabupaten Pekalongan 58 desa/kelurahan termasuk didalam dataran tinggi dan 225 desa/ kelurahan termasuk dalam dataran rendah. Sedangkan pada kota Pekalongan memiliki 4 kecamatan dan 46 kelurahan yang semuanya merupakan daerah dataran rendah.

### 2.3.2 Perkembangan Kota Pekalongan

#### ▪ Sejarah Kota Pekalongan

Sejarah Kota Pekalongan diungkapkan secara turun temurun terdapat beberapa versi, salah satunya disebutkan adalah pada masa Baurekso menjadi

bupati Pekalongan dan juga sebagai tokoh panglima kerajaan mataram. Pada tahun 1628 beliau mendapat perintah dari Sultan Agung untuk menyerang kompeni di batavia, maka ia berjuang keras bahkan diawali dengan bertapa seperti *kalong*<sup>7</sup> dan dihutan gambiran (sekarang kampung gambaran). Dalam pertapaannya diceritakan bahwa Ki Baurekso digoda dan diganggu prajurit siluman utusan *Dewi Lanjar*<sup>8</sup>, namun tidak berhasil. Pada akhirnya Dewi Lanjar dipersunting Baurekso sebagai isterinya. Sejak saat itu daerah tersebut terkenal dengan nama Pekalongan. Dalam versi lain disebutkan bahwa nama Pekalongan juga berasal dari kata *Apek dan Along*<sup>9</sup> hal ini berkaitan dengan perairan laut didaerah Pekalongan yang kaya dengan ikannya.

- **Perkembangan Kota**

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 dari arah Barat (menuju Jakarta) dan Timur (menuju Semarang) di sepanjang jalur pantura. Perkembangan kearah utara relatif kecil dan perkembangan kearah selatan cukup kuat.<sup>10</sup>

- **Kebijaksanaan Dasar Pengembangan Kota**

Dalam kebijakan pengembangan struktur kota Pekalongan menurut RUTRK kota pekalongan terbagi menjadi 2 bagian yaitu :

<sup>7</sup> Kalong adalah bahasa jawa yang artinya kelelawar

<sup>8</sup> Konon dewi lanjar merupakan penjaga pantai laut utara

<sup>9</sup> Dalam bahasa Jawa Apek : mencari sedangkan Along : banyak

<sup>10</sup> Sumber RUTRK, Kota Pekalongan, tahun 2003-2013

1. Pengembangan kegiatan utama fungsi primer kota pekalongan sbb :
  - Terminal bus tipe A Kota Pekalongan
  - Pelabuhan Perikanan Kota Pekalongan
  - Pusat Kawasan Industri Batik
2. Pengembangan kegiatan utama fungsi sekunder kota pekalongan sbb :
  - Pusat Perdagangan
  - Kantor Pemerintah Kota Pekalongan
  - Pasar Induk Kota Pekalongan
  - Terminal Angkutan Kota
  - Stasiun Kereta Api
  - Rumah Sakit Umum Kota Pekalongan
  - Pusat Olahraga
  - Islamic Center
  - Kawasan Rekreasi Pantai
  - Pusat Akomodasi Wisata
  - Sentra Pemasaran Batik dan komoditas unggul
  - Pusat Pendidikan Tinggi

Bila kita lihat pada rencana pengembangan kota pekalongan yang kurang lebih 15 kegiatan, salah satunya adalah pusat akomodasi wisata, dimana pengembangan fungsi ini ditunjang dengan perkembangan berbagai fasilitas pariwisata. Berupa Hotel dan Restoran, yang menjadi penunjang fungsi kota pekalongan sebagai pusat perdagangan baik itu hasil komoditi batik maupun hasil dari laut.

### **2.3.3 Potensi Kota Pekalongan**

#### **▪ Posisi Geografis**

Posisi Pekalongan yang berfungsi sebagai penghubung antara jawa barat dengan jawa timur dengan adanya jalur pantura mempunyai peran yang sangat

penting, karena disamping pekalongan bisa dijadikan sebagai tempat transit juga pekalongan juga bisa dijadikan kota wisata belanja batik.

▪ **Pusat Kota Pekalongan**

Pusat kota Pekalongan ditandai dengan adanya Alun-alun ditengah kota yang merupakan pusat dari kegiatan di kota Pekalongan, antara lain :

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*)

▪ **Perkembangan Fisik Kota**

Perkembangan Kota Pekalongan yang utama adalah sumber daya lahan. Dari luas wilayah kota Pekalongan yg ± 45,25 km<sup>2</sup> (4525 ha) dan berdasarkan kebutuhan pengembangannya seluas 3.337,91 ha, maka sisanya 1.186,79 ha merupakan cadangan pengembangan dan daerah konservasi.

Perkembangan fisik kota Pekalongan itu sendiri dikembangkan menjadi 17 zona, antara lain :

1. Zona Perumahan
2. Zona Perkantoran

3. Zona Perdagangan
4. Zona Pendidikan
5. Zona Industri
6. Kawasan Industri
7. Zona Open Space
8. Zona Olahraga
9. Zona Kesehatan
10. Zona Campuran
11. Zona Khusus ABRI
12. Zona Terminal
13. Zona Stasiun Kereta Api
14. Zona Peribadatan
15. Zona Pertanian
16. Zona Kuburan
17. Zona Konservasi Alam

▪ **Perkembangan Sektor Perekonomian**

Laju pertumbuhan ekonomi di kota Pekalongan tidak dapat di lepaskan dari sektor-sektor perekonomian kota, yang saat ini telah menunjukkan peranan besar bagi perekonomian di kota Pekalongan. Sektor tersebut adalah perdagangan, hotel dan restoran, perikanan dan komunikasi. Sub sektor tersebut pada dasarnya mempunyai potensi sebagai sektor basis. Tidak saja bagi pengembangan kota Pekalongan saja, tetapi juga daerah sekitar kota Pekalongan, atau yang berhubungan langsung dengan batas wilayah pekalongan. Yaitu kabupaten Batang dan kabupaten Pekalongan secara keseluruhan. Diantaranya yang paling menunjukkan laju pertumbuhan yang sangat tinggi adalah sektor perdagangan baik itu batik atau tenun, hotel dan restoran serta industri laut atau perikanan kota Pekalongan yang mana di Pekalongan terdapat Tempat Pelelangan Ikan terbesar se Asia- Tenggara.





## 2.4 Sejarah Batik Di Pekalongan

Perjumpaan masyarakat Pekalongan dengan berbagai bangsa seperti Cina, Belanda, Arab, India, Melayu, dan Jepang, pada zaman lampau, diperkirakan telah mewarnai dinamika pada motif dan tata warna seni batik.

Sehubungan dengan itu, Antropolog UI Jakarta Suwati Kartiwa mencatat beberapa jenis motif batik hasil pengaruh dari berbagai negara tersebut, yang kemudian dikenal sebagai identitas batik Pekalongan. Motif itu, yaitu batik Jlamprang, diilhami dari Negeri India dan Arab. Lalu batik Encim dan Klengenan, dipengaruhi oleh peranakan Cina. Batik Belanda, batik Pagi Sore, dan batik Hokokai, tumbuh pesat sejak pendudukan Jepang.

Perkembangan budaya teknik cetak motif tutup celup dengan menggunakan malam (lilin) di atas kain yang kemudian disebut batik, menurut para perajin batik asli Pekalongan, memang tak bisa dilepaskan dari pengaruh negara-negara itu.

HM Arifin Oesman, perajin batik Pekalongan yang meneruskan usaha batik dari leluhurnya itu, mengaku sering mendengar cerita dari ayah dan kakeknya yang sudah aktif membatik pada akhir 1800-an.

Bahkan, waktu itu ada jenis batik dari Cina dan Belanda yang sangat populer di Pekalongan, yaitu Oey Soe Tjoe dan Van Zeylen.

"Tidak jelas dari mana nama itu diambil, tapi begitulah orang Pekalongan waktu itu menyebut," ujarnya.

Karena populernya, sekitar 1930-an batik itu sudah diproduksi di Pekalongan. "Waktu itu, kedua batik tersebut sudah diproduksi di Pekalongan, yaitu di sekitar daerah yang sekarang disebut Kedungwuni di Kabupaten Pekalongan, dan di Jalan Diponegoro Kota Pekalongan," ujar perajin yang mengaku mengambil alih usaha ayahnya, H. Oesman pada tahun 1970. Untuk membuktikan ceritanya, dia kemudian memperlihatkan batik kuno berlatar warna merah yang dibeli leluhurnya dari orang Belanda. "Batik seperti ini, pada 1930-an

sangat populer, dan sekarang banyak menjadi acuan para pembatik Pekalongan," katanya.

Dalam perjalanannya, pada 1930-1960, di Pekalongan produksi batik menjadi masif. Bahkan, sejak 1960 hingga sekarang tumbuh sangat pesat dengan berbagai teknik produksi.

Di Pekalongan, kata dia, saat ini mengenal berbagai macam cara memproduksi batik. Sebelumnya, cara pembuatan batik dilakukan secara tradisional, atau yang disebut dengan batik tulis dengan berbagai tahapan yang panjang. (Trias Purwadi, Muhammad Burhan-74a)

#### **2.4.1 Jenis-Jenis Batik Di Pekalongan**

##### **A. Batik Jlamprang**

Motif – motif Jlamprang atau di Yogyakarta dengan nama Nitik adalah salah satu batik yang cukup populer diproduksi di daerah Krpyak Pekalongan. Batik ini merupakan pengembangan dari motif kain Potola dari India yang berbentuk geometris kadang berbentuk bintang atau mata angin dan menggunakan ranting yang ujungnya berbentuk segi empat. Dari sangat populernya di Pekalongan dan juga menjadi andalan batik pekalongan Batik Jlamprang ini diabadikan menjadi salah satu jalan di Pekalongan.

Batik Jlamprang pada zaman dulu dikenal mengandung mistis yang dipercaya dapat mengusir roh jahat, maka dari itu batik Jlamprang banyak disukai orang.

##### **B. Batik Pecinan / Cina**

Bangsa Cina sudah lama dikenal sebagai Bangsa perantau. Mereka juga dikenal teguh dalam melestarikan adat budaya leluhurnya. Biasanya di negeri perantauan mereka memadukan budaya mereka dengan budaya lokal sebagai bentuk akulturasi budaya. Begitu juga yang terjadi di Indonesia khususnya pada Batik. Keturunan dari para perantau Cina di Indonesia

biasanya memproduksi Batik untuk komunitas sendiri atau juga diperdagangkan. Batik produksi mereka yang disebut Batik Pecinan memiliki ciri khas warnanya cukup variatif dan cerah, dalam selembar kain banyak menampilkan bermacam warna. Motif yang digunakan banyak memasukkan unsur budaya Cina seperti motif burung Hong atau merak, dan Naga. Biasanya pola batik Pecinan lebih rumit dan halus. Pada jaman dahulu Batik Pecinan yang berbentuk sarung dipadukan dengan Kebaya Encim sebagai busana khas para wanita keturunan Cina di Indonesia. Di Pekalongan yang terkenal memproduksi Batik Pecinan salah satunya ialah Tan Tjie Hou.

### **C. Batik Belanda**

Pada zaman penjajahan Belanda tentunya banyak warga Belanda yang tinggal dan menetap di Indonesia. Mereka ternyata tertarik juga dengan budaya lokal. Sama seperti warga keturunan Cina, warga keturunan Belanda banyak juga yang membuat dan memproduksi batik. Batik yang dihasilkan warga keturunan Belanda ini mempunyai ciri khas tersendiri. Motif yang digunakan kebanyakan bunga-bunga yang banyak terdapat di Eropa seperti Tulip dan motif tokoh-tokoh cerita dongeng terkenal di sana. Batik model ini sangat disukai di Eropa. Tokoh yang terkenal membuat Batik Belanda di Pekalongan yaitu Van Zuylen dan J.Jans. Karya-karya mereka mendominasi pada abad 20 silam.

### **D. Batik Rifa'iyah**

Batik jenis ini mendapat pengaruh Islam yang kuat. Dalam budaya Islam motif – motif yang berhubungan dengan benda bernyawa tidak boleh digambarkan sama persis sesuai aslinya. Sesuai hal itu corak dalam Batik Rifa'iyah terutama yang mengenai motif hewan terlihat kepalanya terpotong. Karena dalam ajaran Islam semua wujud binatang sembelihan yang

#### **N. Batik Kemodelan**

Adalah batik – batik klasik baik itu dari gaya Yogya maupun Solo, dibuat dengan komposisi baru dengan pewarnaan Pekalongan dan kelihatan modern. Hal ini sangat populer di era zaman Soekarno untuk membuat batik Yogya dan Solo untuk ditambahi warna.

#### **O. Batik Osdekan**

Dalam suatu kain batik akan timbul satu warna akan dibatik lagi terus ditimpa dengan warna lagi baik itu berupa warna tua muda atau warna lain, hal ini membuat warna batik lebih hidup dan seperti ada bayang –bayang.

#### **P. Batik Modern**

Batik yang dalam prosesnya terutama dalam pewarnaan menggunakan sistem baru yang biasanya dalam pencelupan sekarang menggunakan sistem lain baik tu berupa gradasi, urat kayu maupun rintang broklat. Motif –motif ini adalah motif baru yang berhubungan dengan estetika. Komposisi gaya bebas batik ini populer di era tahun 80 an.

#### **Q. Batik Kontemporer**

Suatu batik yang tidak lazim kelihatan batik, tetapi masih menggunakan proses pembuatannya sama seperti membuat batik.

#### **R. Batik Cap.**

Batik yang pembuatannya menggunakan alat berbentuk cap atau stamp baik itu proses coletan maupun keliran.