

PERPUSTAKAAN FTSP UII	
HADIAH/SELI	
TGL. TERIMA :	<u>29 - 11 - 2007</u>
NO. JUDUL :	<u>2612</u>
NO. INV. :	<u>512-0002612001</u>
NO. INDUK :	<u>002612</u>

CITY HOTEL DI PEKALONGAN

Dengan Langgam Batik Jlamprang Sebagai Citra Bangunan

CITY HOTEL IN PEKALONGAN

Jlamprang Batik Pattern As Building Image

711 557
Ali



- HOTEL
- FAS. WISATA

Disusun Oleh :

Zulfikar Ali

98.512.123

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEHNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2007

MILIK PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

CITY HOTEL DI PEKALONGAN

Dengan Langgam Batik Jlamprang Sebagai Citra Bangunan

CITY HOTEL IN PEKALONGAN

Jlamprang Batik Pattern As Building Image

Disusun Oleh :

NAMA : ZULFIKAR ALI

NO.MHS : 98 512 123

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Yogyakarta, Juni 2007

MENGETAHUI

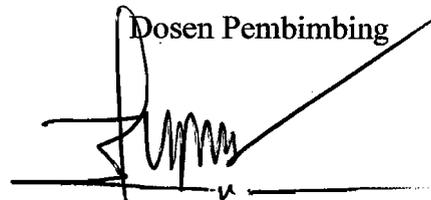
Ketua Jurusan Arsitektur



IR.Hastuti Saptorini, M. Arch

MENYETUJUI

Dosen Pembimbing



IR.H.Supriyanta, Msi

MOTTO

- Setiap hewan yang menemukan anda dalam kesedihan lebih baik daripada sebuah kawan yang menemukan anda dalam kesenangan
- Waktu adalah harta yang pedang, bila kita terlambat sedikit saja maka dia akan segera menghunus kita.
- Manusia boleh berencana tetapi Allah yang menentukan.
- Seungguhnya didalam kesulitan itu ada kemudahan
- Allah akan meningkatkan orang yang berilmu beberapa derajat.....
- Carilah ilmu walaupun sampai ke negeri Cina.....

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Persembahan	iii
Motto	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	ix
Daftar Gambar	xii
Daftar Tabel	xiii
Daftar Pustaka	xiv
Bab I Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Pengertian City Hotel.....	1
1.1.2 Kepariwisataaan di Pekalongan.....	2
1.1.3 Perkembangan Industri.....	4
1.1.4 Potensi Pusat Kota Pekalongan.....	6
1.1.5 Tinjauan Perkembangan Arsitektur di Pekalongan	7
1.2 Permasalahan.....	8
1.3 Tujuan dan Sasaran Penulisan.....	9
1.4 Lingkup Pembahasan.....	9
1.5 Metode Pembahasan.....	9
1.6 Sistematika Pembahasan.....	10
1.7 Keaslian Penulisan.....	11
1.8 Skematik Pola Pikir.....	12
Bab II Tinjauan Umum	13
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	13

2.1.1	Hotel Secara Umum.....	13
2.1.2	Penggolongan Hotel.....	14
2.1.3	Penentuan Kebutuhan Ruang.....	15
2.1.4	Tinjauan Teori Ruangan Hotel Berbintang.....	17
2.1.5	Tinjauan Hubungan dan Besaran Ruang.....	23
2.1.6	Unsur – unsur dalam Hotel	27
2.2	Referensi Hotel.....	29
2.2.1	Hotel Ibis Yogyakarta.....	29
2.3	Gambaran Umum Kota Pekalongan.....	32
2.3.1	Kondisi Fisik.....	32
2.3.2	Perkembangan Kota Pekalongan.....	32
2.3.3	Potensi Kota Pekalongan.....	34
2.4	Sejarah Batik di Pekalongan	37
2.4.1	Jenis – jenis Batik di Pekalongan.....	38
Bab III Analisa		43
3.1	Analisis Ruang.....	43
3.1.1	Kapasitas Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang.....	43
3.1.1.1	Penentuan Kebutuhan Kamar Hotel.....	43
3.1.1.2	Besaran Ruang.....	43
3.1.1.3	Pengelompokan dan Besaran Ruang.....	44
3.1.1.4	Kelompok Kebutuhan dan Besaran Ruang.....	47
3.1.2	Analisis Tata Ruang Dalam.....	49
3.1.2.1	Pola Tata Ruang.....	49
3.1.2.2	Pola Sirkulasi Ruang Dalam.....	50
3.1.3	Analisa Hubungan Ruang dan Organisasi Ruang.....	57
3.1.3.1	Hubungan Ruang.....	57
3.1.3.2	Organisasi Ruang	58
3.2	Karakteristik Batik Jlamprang Sebagai Landasan	

Konseptual Rancangan City Hotel di Pekalongan.....	60
3.2.1 Karakter Batik Jlamprang.....	60
3.3 Analisa Site.....	64
3.3.1 Orientasi Ruang/Massa yang Mengoptimalkan Potensi Tapak...	64
3.3.2 View.....	66
3.3.3 Pola Sirkulasi Ruang Luar.....	69
3.3.4 Kondisi Lingkungan.....	71
3.3.5 Orientasi Sinar Matahari.....	72
3.3.6 Kebisingan / Noise	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.2	Peta Kota Pekalongan.....	6
Gambar 1.8	Skematik Pola Pikir.....	12
Gambar 2.1.5	Skema Hubungan Ruang Secara Keseluruhan.....	24
Gambar 2.1.5	Skema Hubungan Ruang Administrasi dan Pelayanan Hotel.....	25
Gambar 2.1.5	Skema Hubungan Ruang Service.....	26
Gambar 3.1	Kondisi Site Terpilih.....	65
Gambar 3.2	Bangunan Pasar Grosir Setono.....	70
Gambar 3.3	Dealer Honda Pekalongan Motor.....	71
Gambar 3.4	Pusat Grosir MM.....	71
Gambar 3.5	Kepadatan Lalu Lintas.....	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.2	Kunjungan Domestik ke Kota Pekalongan.....	3
Tabel 1.1.2	Kondisi Hotel di Pekalongan.....	3
Tabel 2.1.4	Standar Ukuran Kamar.....	18
Tabel 2.1.4	Standar Ukuran Untuk Area Publik.....	18
Tabel 2.1.4	Kapasitas Ruang Konferensi dan ruang serbaguna.....	20
Tabel 2.1.4	Standar Besaran dan kebutuhan ruang administrasi hotel.....	21

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 Slamanan 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°37'55" - 109°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

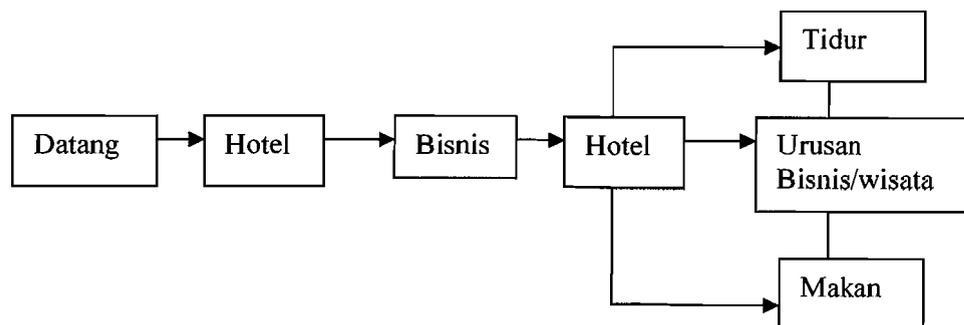
Kota Pekalongan terletak diantara dua wilayah, yaitu Kabupaten Batang dan Kabupaten Pekalongan dan dilalui oleh jalur transportasi regional yang menghubungkan Jakarta dan Surabaya, memiliki pengaruh sangat kuat terhadap kota-kota diantaranya, mengakibatkan terjadinya arus pergerakan regional dan nasional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



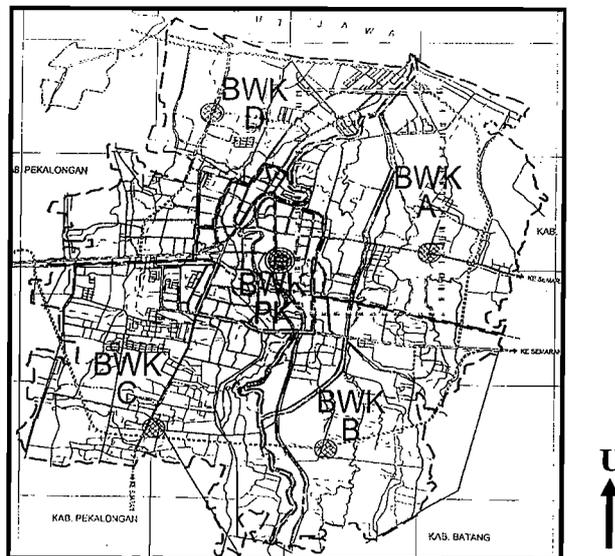
Gambar 1.1. Skema perilaku dari pebisnis
Sumber : Analisis, 2006



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 aksen 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.

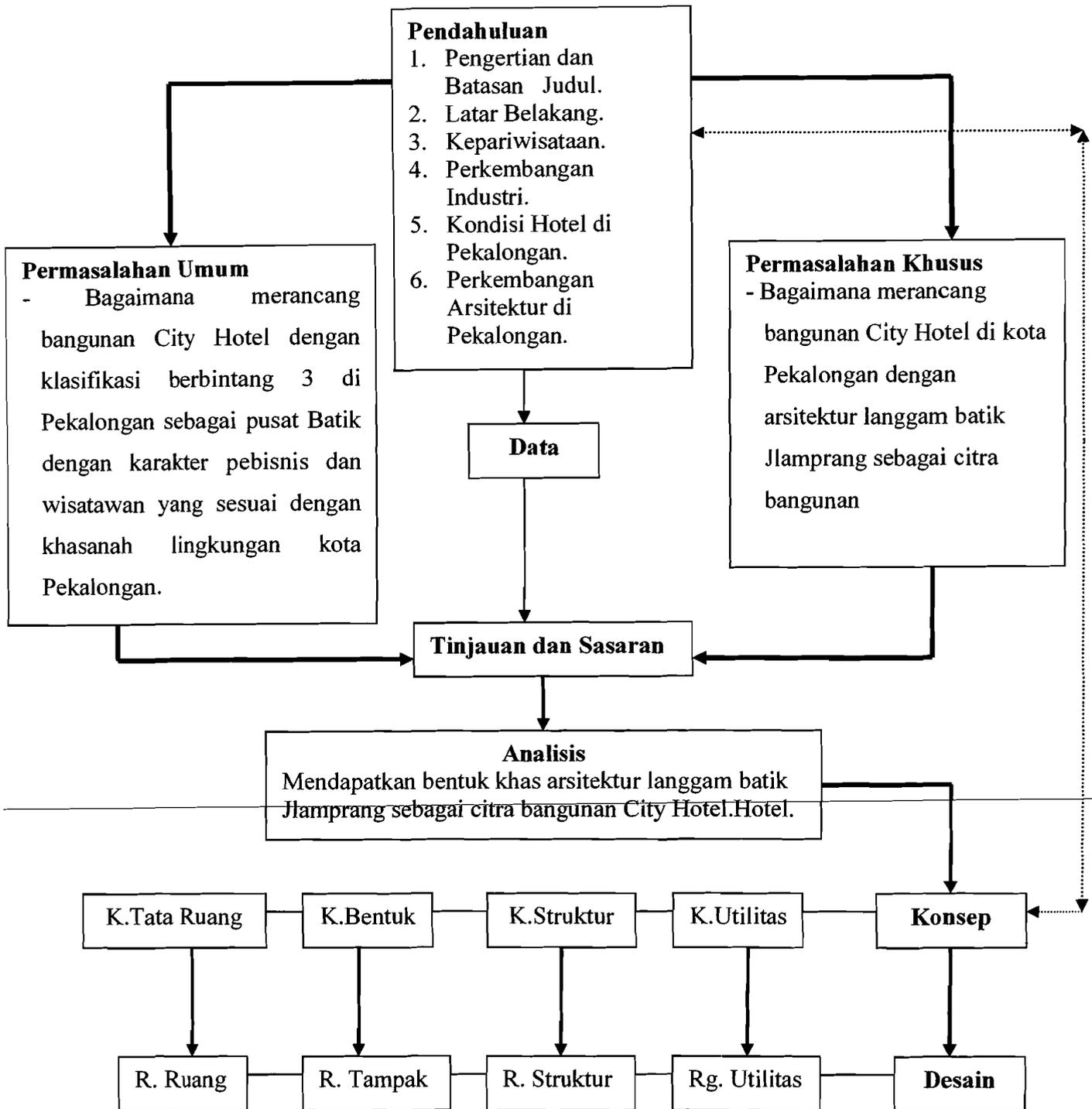
1.2. Permasalahan

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

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 februari 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 m², 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 m² untuk standar dan 44 m² 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 m² untuk standar dan 48 m² 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 m² untuk standar dan 48 m² 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 m² untuk standar dan 52 m² 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



- Kegiatan rekreatif adalah kegiatan rekreasi yang dapat dilakukan dilingkungan hotel misalnya *fitness*, tenis lapangan, renang, *billiard*, menikmati musik, dansa dan lain-lain.
- Kegiatan pelayanan adalah kegiatan yang dilakukan pihak hotel yang ditujukan kepada penginap, misalnya penyediaan makanan / minuman, penyediaan perlengkapan ruang tidur, penyediaan kelengkapan ruang publik dan lain-lain.
- Kegiatan pengelola adalah kegiatan yang dilakukan oleh pihak hotel yang bertujuan mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan di hotel agar dapat berjalan lancar, kegiatan ini meliputi pengelolaan administrasi, pemeliharaan dan lain-lain.

c. Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan pendekatan kegiatan diatas maka kebutuhan ruang pada hotel ini adalah sebagai berikut :

Pada dasarnya tamu hotel mempunyai kegiatan pokok makan / minum, tidur / istirahat, rekreasi atau pertemuan bisnis.

- Kebutuhan ruang pada kegiatan makan / minum : restoran, *coffee shop*, *bar*, *snack corner*, gudang dan *lavatory*.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan tidur / istirahat : ruang tidur, kamar mandi / *toilet*, teras.
- Kebutuhan ruang pada kegiatan rekreasi : pusat kebugaran termasuk kolam renang, *fitness center*, sauna, *jacuzzi*, ruang loker, ruang ganti dan *lavatory*, lapangan tenis, ruang pameran batik, ruangan terbuka untuk menikmati pemandangan dan teater terbuka.
- Kebutuhan ruang untuk kegiatan pertemuan bisnis : bussines center, ruang konvensi / seminar, ruang persiapan, ruang penyimpanan, *lavatory*.

Pelayanan

Merupakan pelayanan yang langsung melayani / berhubungan dengan tamu hotel.

- 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 hotel³

- *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

³ Hotel planning and desain, Rutes, Wallter A



Tabel 2.1.4 Standar ukuran kamar

Tipe Kamar	Luas total
Kamar standar	24 m ²
Kamar suite	48 m ²

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 m² atau minimal lobby mempunyai luasan 100 m². 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 ²	Kursi	M ²	Kursi	M ²
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 ²	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 ²	Area penerima Sekretaris General manager Asisten general manager Food and beverage manager	Beda lantai tapi dapat mengakses ke meja depan
Penjualan & Centering 35 m ²	Area penerima Kantor penjualan Sales and marketing manager Ruang interview dan rapat	Lebih disukai ada akses ke bangunan konvensional
Pendukung 25 m ²	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

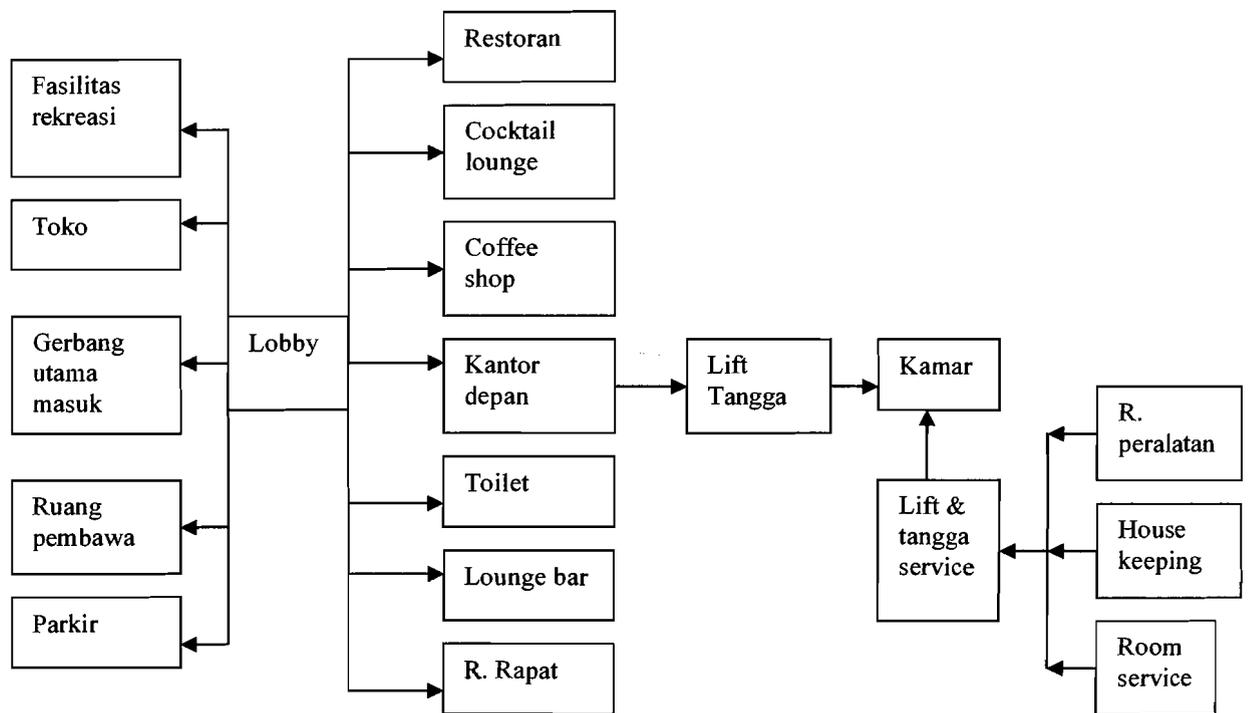
c. Fasilitas karyawan

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.

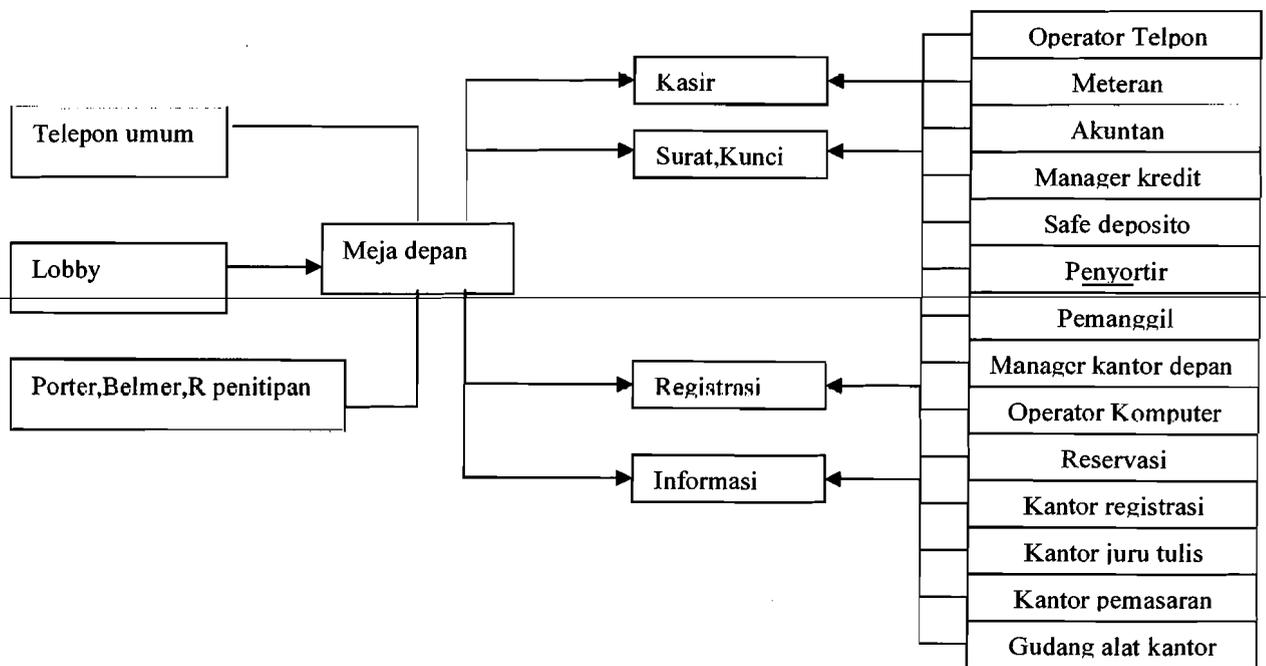
2.1.5 Tinjauan Hubungan dan Besaran Ruang

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.

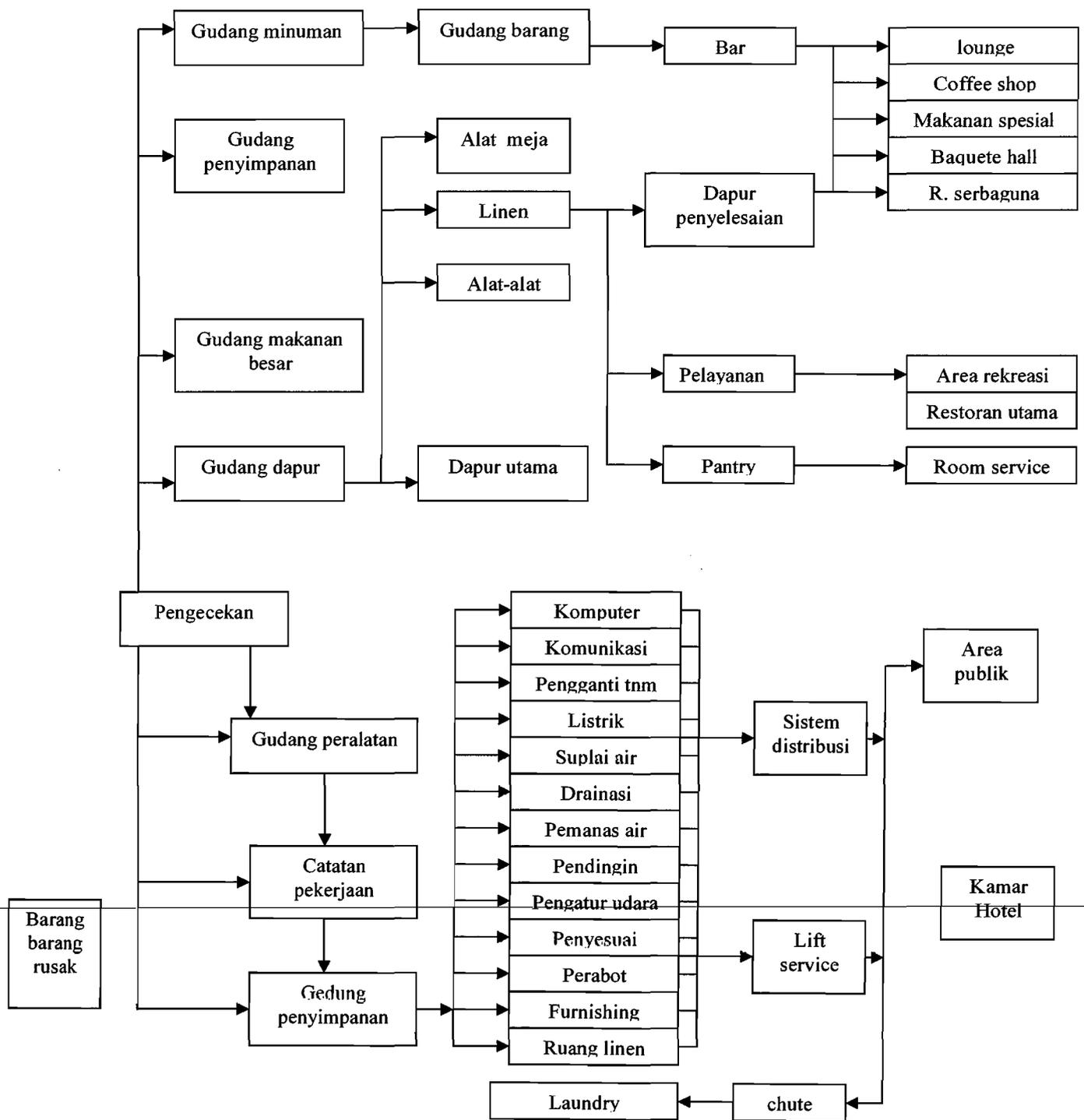


Gambar 2.1.5 Skema hubungan ruang secara keseluruhan
 Sumber : Hotel Planning and Design



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 Hotel⁴.

▪ 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.

⁴ Aan Surachlan Dimiyati, Pengetahuan Dasar Perhotelan, (Jakarta : CV Deviri Ganar, 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 Hotel⁵ (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 Graha⁶

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

⁵ Deparpostel, Pedoman Umum Administrasi dan Organisasi hotel, hal 12

⁶ 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 & engeneering 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 km². 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*⁷ dan dihutan gambiran (sekarang kampung gambaran). Dalam pertapaannya diceritakan bahwa Ki Baurekso digoda dan diganggu prajurit siluman utusan *Dewi Lanjar*⁸, 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*⁹ 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.¹⁰

▪ **Kebijakan Dasar Pengembangan Kota**

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

⁷ Kalong adalah bahasa jawa yang artinya kelelawar

⁸ Konon dewi lanjar merupakan penjaga pantai laut utara

⁹ Dalam bahasa Jawa Apek : mencari sedangkan Along : banyak

¹⁰ 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 km² (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.



BAB III ANALISA

3.1 Analisis Ruang

3.1.1 Kapasitas Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang

3.1.1.1 Penentuan Kebutuhan Kamar Hotel

Untuk menentukan jumlah kamar didasarkan atas proyeksi jumlah wisatawan / tamu yang datang dan menginap, dengan prosentase kenaikan rata-rata / tahun.

- Rata-rata lamanya tamu menginap (*Average Length of stay*)
- Prosentase tingkat hunian (*Occupancy Rate*)
- Prosentase perbandingan kebutuhan kamar antar tamu berpasangan dan perorangan.

Dari faktor diatas yang menentukan tersebut, dapat diketahui kebutuhan kamar yang di proyeksikan pada tahun 2007 adalah sebagai berikut :

3.1.1.2 Besaran Ruang

Penentuan besaran ruang hotel ini ditentukan berdasarkan jumlah kamar yang akan di bangun, juga berdasarkan rekomendasi dari buku tentang hotel, yaitu *Hotel Design and Planning dan Hotel & Resort Planning, design and refurbishment* yang biasa dipakai dalam perencanaan hotel dan keputusan DIRJEN Pariwisata No : 14/V/II/88. besar ruangan dan total luas area hotel ini dapat kita lihat dari besaran ruang di bawah ini :

Hotel dengan 100 kamar terdiri atas :

Jenis Kamar	Jumlah	Prosentase
King	50	50 %
Double-doubles	40	40 %
Single	10	10 %

Sumber : Hasil olahan data

Area utilitas dalam bangunan

Kelompok & keb. Ruang	Kapasitas	Besaran Ruang	Total luas (m2)	Sifat Ruang
Ruang genset		13.11 x 10	131.1	
Ruang kontrol		6.7 x 5.5	36.85	Semi
Ruang boiler		10 x 5.76	57.6	Privat
Sirkulasi + 20 %			56.3	
Total			281.8	

Sumber : Hasil olahan

3.1.1.4 Kelompok Kebutuhan dan Besaran Ruang

Kelompok Kebutuhan Ruang	Besaran Ruang	Total Luas (m2)
Spesifikasi hotel		
Jumlah kamar	100 (50 king bed, 40 double bed & 10 suite) Pebisnis & wisatawan,	
Target pasaran	MICE (Meeting, Intencive, Convention and exhibition)	
Area Hunian	90 @ 8 x 4 = 2880	
Kamar Hotel	10 @ 8 x 8 = 640	
Penambahan luas kamar suite		
Sirkulasi dan servis		
% tambahan dari jumlah	+ 42 %	4998
Publik Area		
Lobby, hall depan, penerimaan, tangga, lift, bellmen, r.duduk	1 m ² / kamar 1 x 100 x 4 = 400	
Toko & salon	120	7175
Parkir Basement	5236	
Sirkulasi	+ 25 % = 1436	

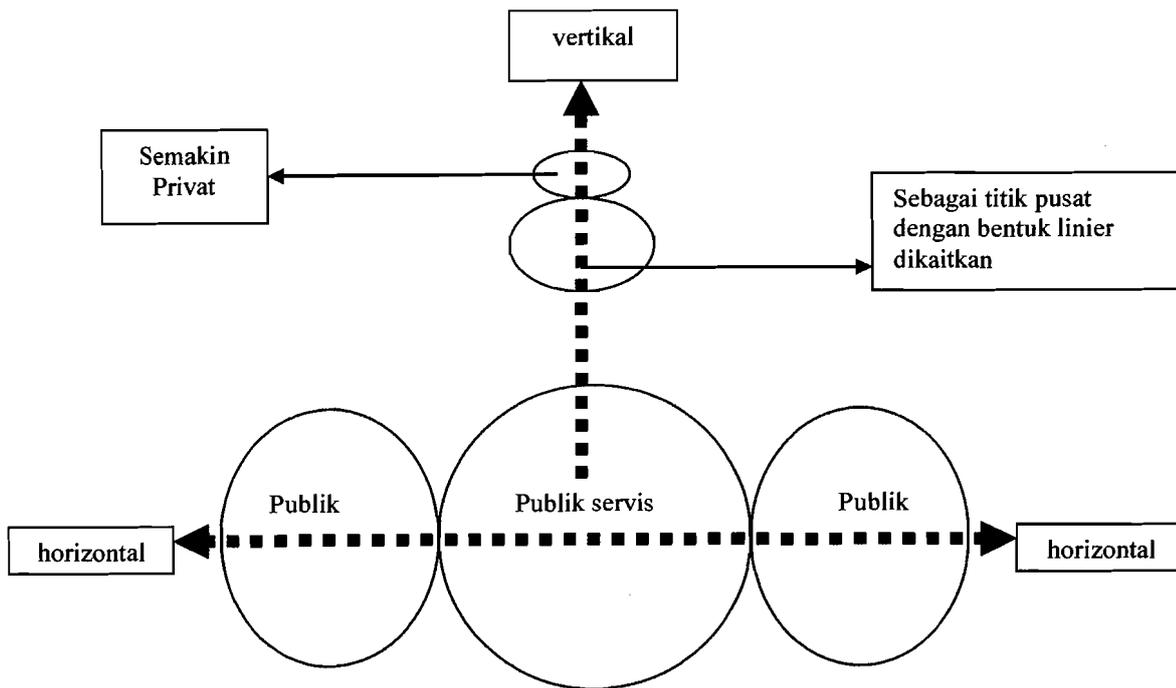
Pelayanan F & B		
Restoran		
Coffee shop	$10.4 \times 12 = 124.8$	616
Restoran utama	$18.4 \times 20 = 368$	
Sirkulasi	+ 25 % = 123.2	
R. Rapat dan serba guna		
Ballroom & Banquet	$18.4 \times 20 = 368$	
Foyer	160	
R.Konferensi serba guna	$8 \times 12 = 96$	1330
Area peralatan toilet	440	
Sirkulasi	+ 25 % = 266	
Fasilitas Hotel		
Klub kesehatan	18.4×20	368
Fasilitas luar hotel		
Kolam renang luar	Bentuk rekreasional = 400	1000
Lapangan tenis mini	$20 \times 30 = 600$	
Area Administrasi		
Kantor depan	$8 \times 6 = 48$	
Executive	$4 \times 8 = 32$	
Akuntan	$12 \times 4 = 48$	160
Sirkulasi	+ 20 % = 32	
Area Servis		
Dapur utama	$10.4 \times 8 = 83.2$	
gudang F & B	$12.35 \times 5.25 = 17.6$	126
Sirkulasi	+ 25 % = 25.2	

Back of house		
Bak sampah	$5 \times 5 = 25$	
Gudang umum	$10.5 \times 8 = 64$	
House keeping	$8 \times 5 = 40$	608.5
Laundry	$12 \times 7.5 = 90$	
Kantor teknis & t.kerja	$12.65 \times 10.5 = 132.8$	
Perabotan Tanaman	135	
Sirkulasi	+ 25 % = 121.7	
Area pegawai		
Staff untuk kamar hotel (rasio)	1.7 : 1 (termasuk pegawai kontrak & paruh kerja)	185.5
Kontrol, kamar personel	$6.3 \times 5.25 = 33.075$	
R. ganti & Loker	$10 \times 8.23 = 82.3$	
Staff dapur	$6.3 \times 5.25 = 33.075$	
Sirkulasi	+ 25 % = 37.10	
Area utilitas		
Rg. genset	$13.11 \times 10 = 131.1$	281.8
Rg. kontrol & septictank	$6.7 \times 5.5 = 36.85$	
Rg. Boiler	$10 \times 5.76 = 57.6$	
Sirkulasi	+ 20 % = 56.3	
Total kebutuhan Luas bangunan		16848.8

3.1.2 Analisis Tata Ruang Dalam

3.1.2.1 Pola Tata Ruang

Analisa bentuk yang ada adalah bentuk linier, terpusat, radial, cluster dan lain-lain. Sehingga penentuan pola tata ruang yang direncanakan adalah menggunakan bentuk linier, terpusat dan pengulangan bentuk karena pola tersebut merupakan pola umum yang dipakai pada standar City Hotel yang mengutamakan efisiensi. Baik itu efisiensi ruang maupun efisiensi biaya.



3.1.2.2 Pola Sirkulasi Ruang Dalam

Yang dimaksud dengan sistem sirkulasi ruang dalam disini adalah pergerakan / perpindahan manusia dan barang dari suatu tempat ke tempat lain dalam bangunan. Tujuan pengendalian sistem sirkulasi ini adalah agar mendapatkan kelancaran operasional dan kegiatan yang menjamin pengunjung untuk mendapatkan kemudahan serta kenyamanan dalam proses pemindahan.

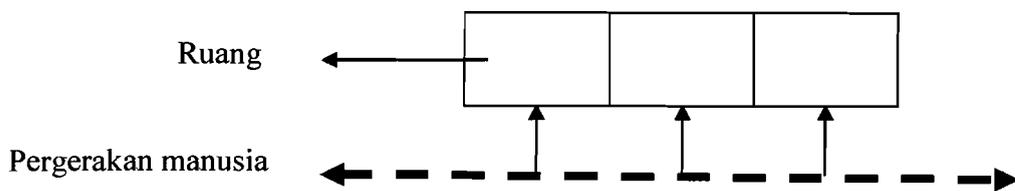
a. Pola sirkulasi horisontal

Yang dimaksud dengan sistem sirkulasi horisontal adalah sirkulasi hanya dalam satu lantai, menyangkut :

- Distribusi barang

Aktivitas ini merupakan kegiatan bongkar muat barang, maka diperlukan arus barang tersendiri, terutama untuk kelancaran distribusi barang baik dropping barang dari luar ke dalam bangunan maupun distribusi dalam bangunan itu sendiri, maka diperlukan jalur barang tersendiri, ruang penyimpanan barang, jalur distribusi barang dalam bangunan.

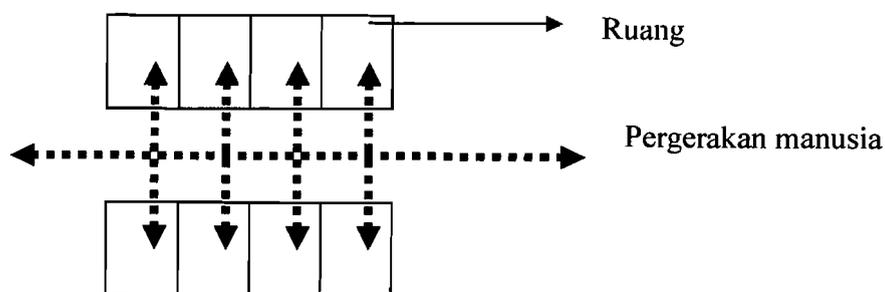
Jalur manusia dengan sirkulasi satu arah



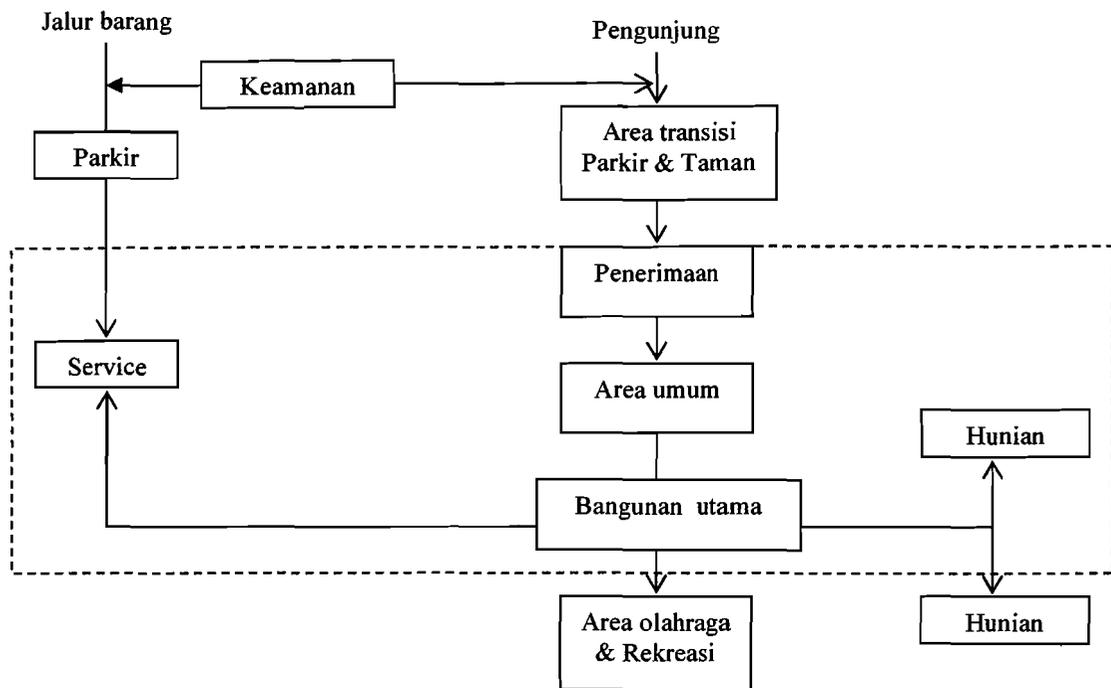
Sirkulasi pengunjung secara horisontal melalui selasar 1 (satu) arah :

- Orientasi ruang seluruhnya ke pemandangan yang baik
- Frekwensi arus di selasar lebih rendah untuk menciptakan suasana tenang, nyaman dan lancar.
- Sesuai untuk sirkulasi area hunian / kamar yang mengarah pada suatu view yang indah serta menginginkan suasana yang nyaman dan tenang.
- Kurang efisien

Jalur manusia dengan sirkulasi 2 (dua) arah :



pengunjung masuk langsung diterima di area transisi sebelum menuju ruang penerimaan, untuk ruang penerimaan langsung terkait kuat dengan area umum yang ada dalam hotel tersebut.

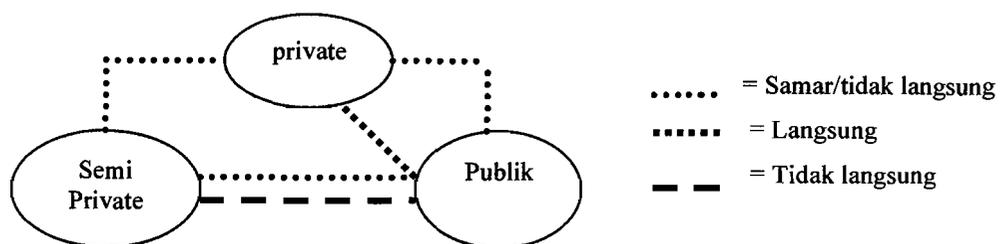


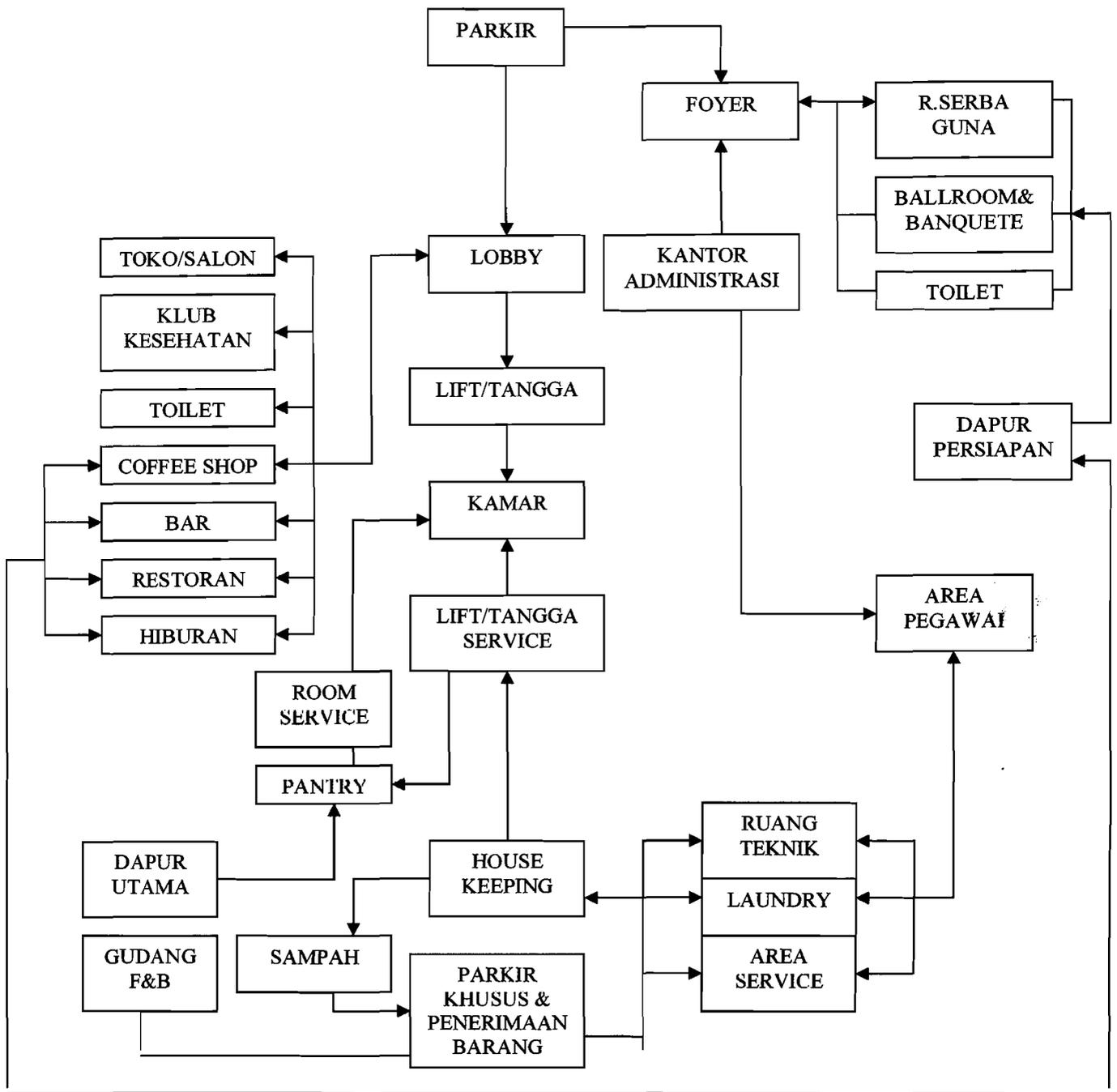
sumber : hasil analisis

3.1.3.2 Organisasi Ruang

- **Organisasi Ruang Dalam**

Pada organisasi pengelompokan ruang City Hotel untuk pengunjung mengikuti pola standar city hotel. Maka pada sistem zoning yaitu semakin kedalam bangunan hotel nanti semakin mempunyai ruang yang berkualitas. Untuk analisa tentang pengelompokan ruang dengan bentuk linier dengan ketentuan tentang kedekatan ruang.





3.1.4 Analisa Penampilan Bentuk Bangunan

Pada analisa bentuk bangunan City Hotel nanti yang ditempatkan di Kota Pekalongan maka arsitektur setempat yang menjadi acuan sebagai aksentu dari penampilan bangunan serta adanya perpaduan gaya art deco dengan gaya kubistik. Penampilan bentuk bangunan adalah kesan yang tertangkap oleh indera secara keseluruhan yang memunculkan suatu ekspresi dari bangunan itu sendiri. Kesan visual itu sendiri akan mempengaruhi penampilan bangunan yang akan berpengaruh terhadap tanggapan pengunjung.

3.2 Karakteristik Batik Jlamprang Sebagai landasan konseptual Rancangan City Hotel di Pekalongan

3.2.1 Karakter 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. Motif batik Jlamprang mempunyai banyak sekali keistimewaan dibanding dengan motif batik lainnya, itu yang membuat saya untuk mengambil analisis dari batik jlamprang tersebut.

Batik jlamprang mempunyai karakter yang *dinamis*¹ dan *ekspresif*² serta mempunyai motif yang bentuknya ber ulang-ulang (repetisi) dan terpusat.

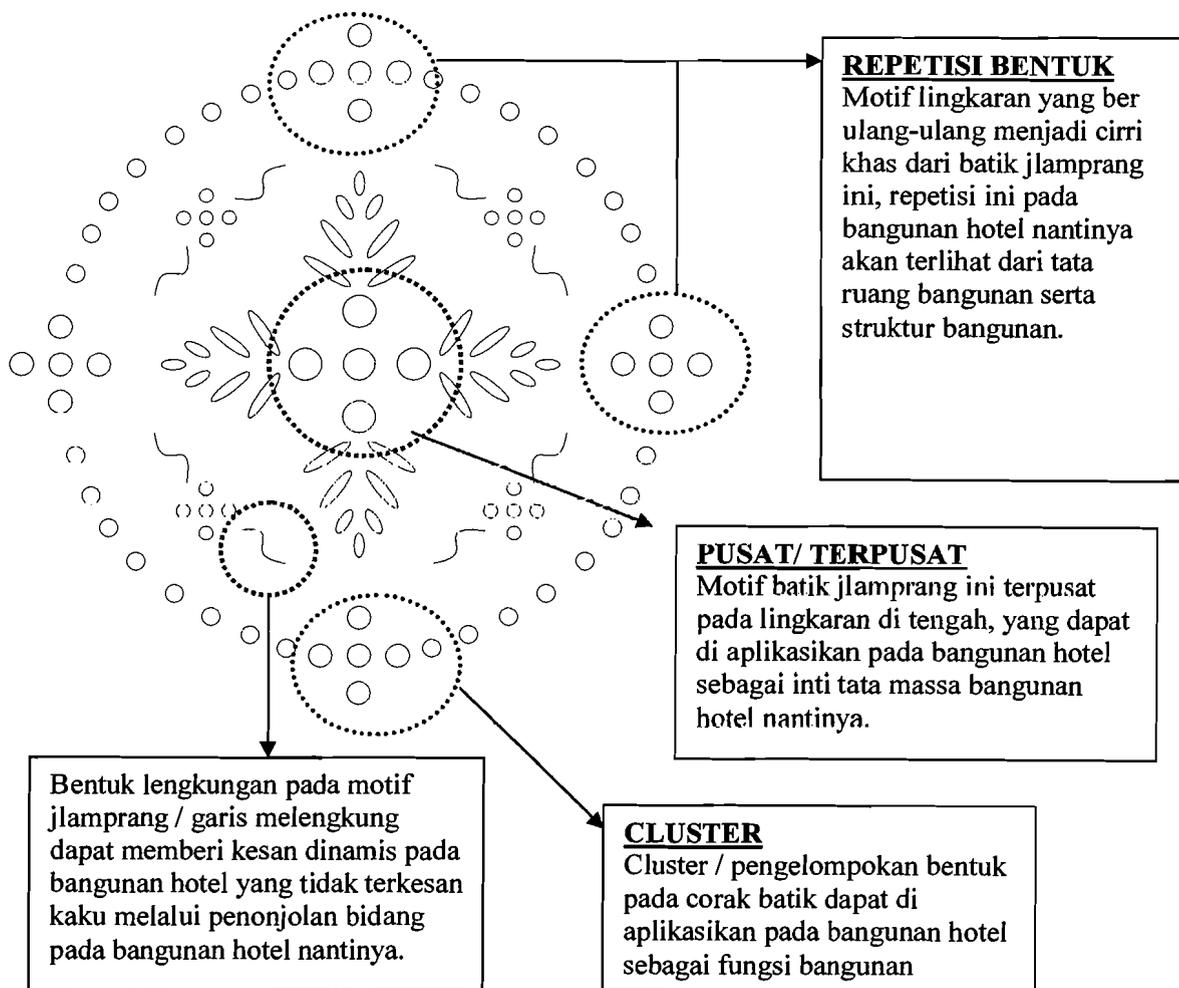
Dari karakteristik yang dijabarkan diatas dapat diperoleh bentukan-bentukan ruang yang sesuai, yaitu :

¹ Dinamis merupakan sesuatu yang mudah bergerak atau sesuatu yang mudah menyesuaikan dengan keadaan (Kamus Umum Bahasa Indonesia,1999)

² Ekspresif adalah kesan yang ditimbulkan oleh sebuah obyek (Kamus Umum Bahasa Indonesia,1999)

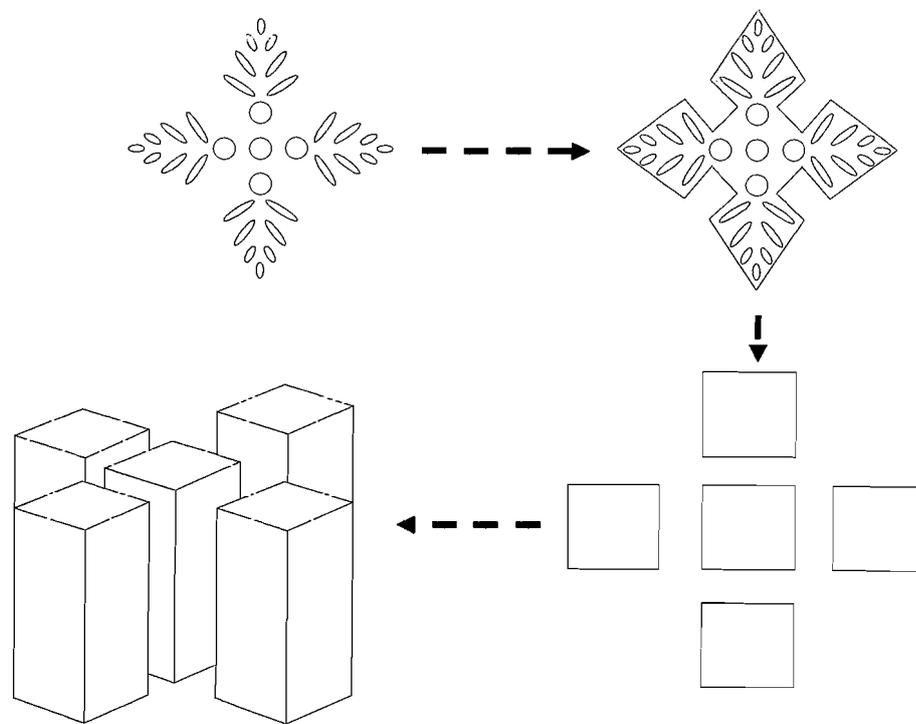
Karakter	Bentukan Ruang dan Massa
Dinamis	Bentuk-bentuk tidak stabil melalui penggunaan bahan yang kasar (beton, batu, baja), cahaya yang terang, massa yang menyebar tapi masih didalam satu pattern(pola).
Ekspresif	Permukaan yang tidak rata, penonjolan(ekspose) pada material apa adanya.

Di bawah ini adalah motif batik Jlamprang yang akan kita analisis :



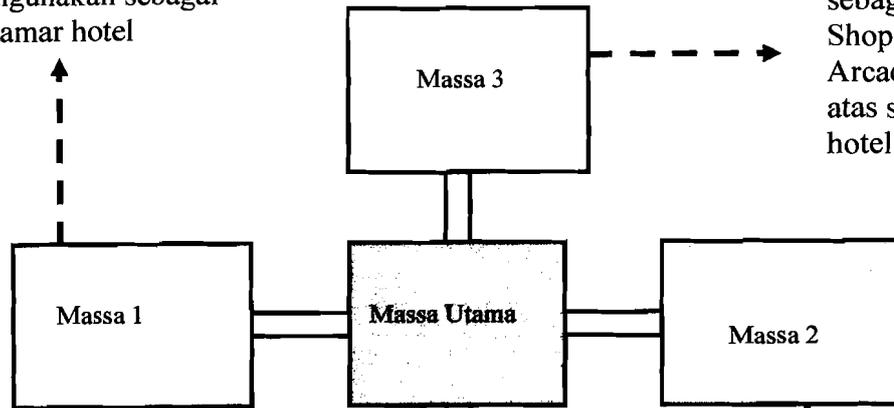
Dilihat dari bentuk / motif batik jlamprang terlihat adanya pergerakan yang teratur dari pola-pola tersebut. Dan jelas bahwa adanya bentuk yang sangat simpel melalui lingkaran-lingkaran yang sederhana yang bisa menjadikan bentuk tersebut membentuk pola ruang yang efisien dalam City Hotel nantinya. Bentuk massa menggunakan pola linier terpusat pada tengah. Sedangkan pada bangunan menggunakan bentuk massa utama dan empat massa pendukung yang menjadi salah satu acuan bentuk City Hotel yang menggunakan pola batik Jlamprang.

Bentuk / pola awal



Implementasi pada bentuk bangunan Hotel

Massa 1 digunakan sebagai Restoran serta Rg.Olahraga serta ada beberapa lantai yang digunakan sebagai kamar hotel



Massa 3 digunakan sebagai Coffee Shop, Shopping Arcade dan lantai atas sebagai kamar hotel

Massa 4 digunakan sebagai Ballroom serta lantai atas sebagai Suite Room

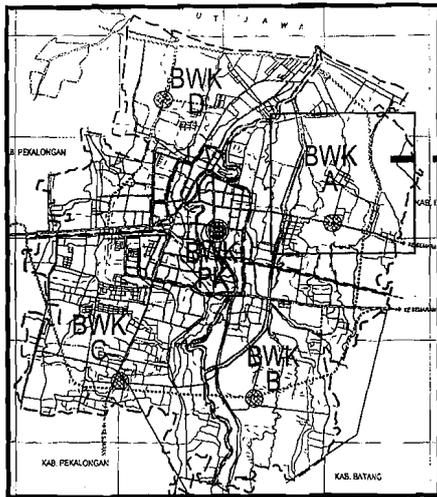
Massa 2 digunakan sebagai Ruang Kantor dan lantai atas sebagai kamar hotel

Massa Utama digunakan sebagai Lobby dan Ruang Transisi

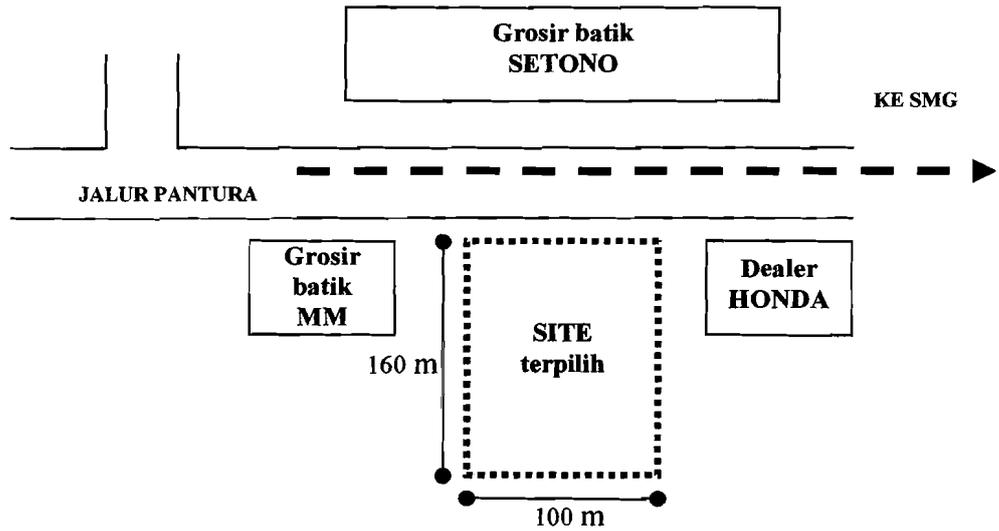
3.3 Analisa Site

3.3.1 Orientasi Ruang/ Massa yang mengoptimalkan potensi tapak

Potensi tapak merupakan salah satu pertimbangan didalam menentukan tata ruang yang optimal dalam memenuhi kegiatan yang ada didalamnya. Tapak terpilih adalah pada BWK-A yang terletak dipusat keramaian dan pusat grosir batik menunjukkan kawasan tersebut sangat potensial digunakan sebagai perencanaan City Hotel.



Lokasi site di BWK-A



Gambar 3.3.1 Site terpilih
Sumber : Kondisi Eksisting

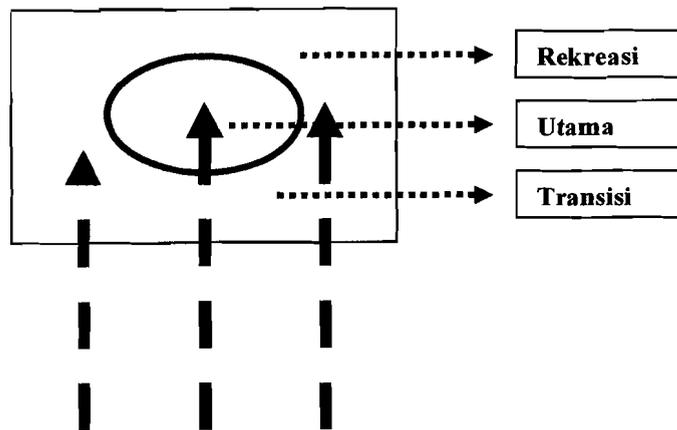


Gambar 3.1 Kondisi Site Terpilih
Sumber : kondisi eksisting

Selain potensi tapak faktor yang harus dipertimbangkan sehubungan dengan pusat keramaian adalah :

- Perletakan pembagian zoning dalam bangunan terhadap *site* karena dalam pembagian zoning semakin kedalam semakin menunjukkan kualitas ruang

(karakter City Hotel yang menunjukkan tidak ada lahan kosong) / efisiensi lahan.



3.3.2 View

Kenyamanan dalam view :

A. Kenyamanan terhadap aspek lingkungan luar

Menghindari kondisi lingkungan yang mengganggu view ini dicapai dengan tata letak site yang berada di pusat perdagangan kota Pekalongan

B. Penataan ruang yang menciptakan suasana yang nyaman bagi aspek psikologis manusia dengan :

- Pengaturan dan pemakaian warna
- Ornamen lokal

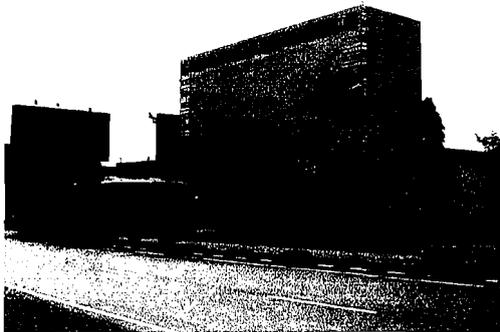
C. Penyelesaian *landscape* yang optimal / efisiensi lahan pada pusat kota serta pusat perdagangan

D. Kualitas *view* (Edward T. White)

Kecenderungan orang dalam melihat suatu view yang bagus adalah bila viewnya makin luas, maka pengamat akan lebih senang unsur yang di masukkan pada konteks daerah pada *city hotel* yang efisien. Untuk melihat kualitas view yang bagus secara vertikal hendaknya ada bentuk bangunan dominan menuju keatas sebagai arah pandang yang bebas untuk melihat *view* seluas-luasnya.



Gambar 3.2 Bangunan Pasar Grosir Setono
sumber : kondisi eksisting, 2006



Gambar 3.3 Dealer Honda Pekalongan Motor
Sumber : kondisi eksisting, 2006





Gambar 3.4 Pusat Grosir Batik MM
Sumber : kondisi eksisting

Kondisi jalan diluar dari site yang merupakan jalur pantura yang menghubungkan antara barat dengan timur juga sangat berpengaruh terhadap kepadatan lalu lintas.

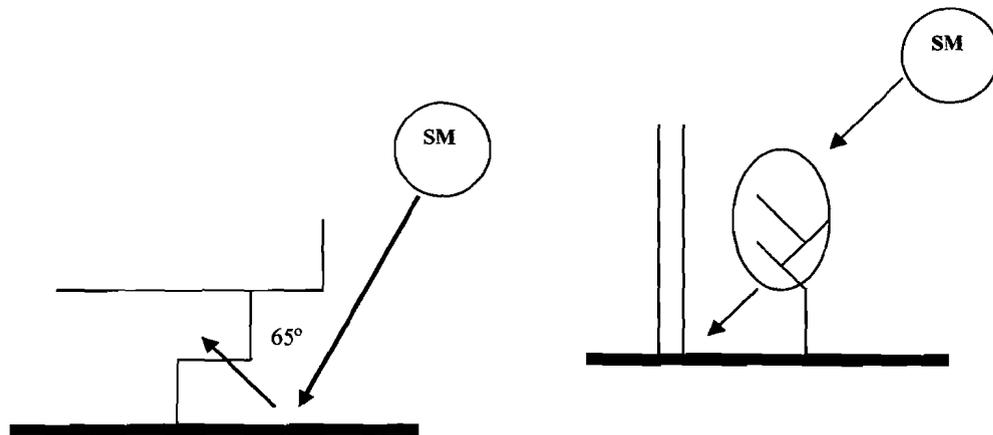


Gambar 3.5 kepadatan lalu lintas
Sumber : kondisi eksisting

3.3.5 Orientasi Sinar Matahari

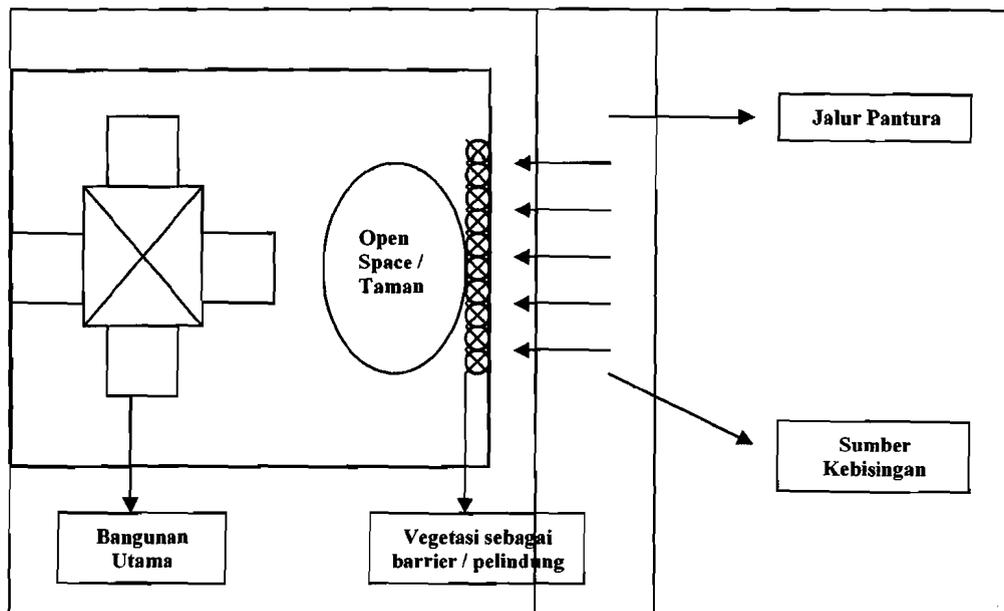
Matahari terbit dari arah timur ke arah barat, sedapat mungkin unit kamar tidur di orientasikan menghindari sinar matahari langsung menembus masuk ruangan tidur. Jika kondisi ini tidak bisa di hindari maka kita dapat memasukkan elemen pohon atau vegetasi pada hunian yang berada di tingkat rendah dan memberikan overstack atau shading diatas jendela atau memasukkan elemen jendela menjorok ke dalam bangunan.



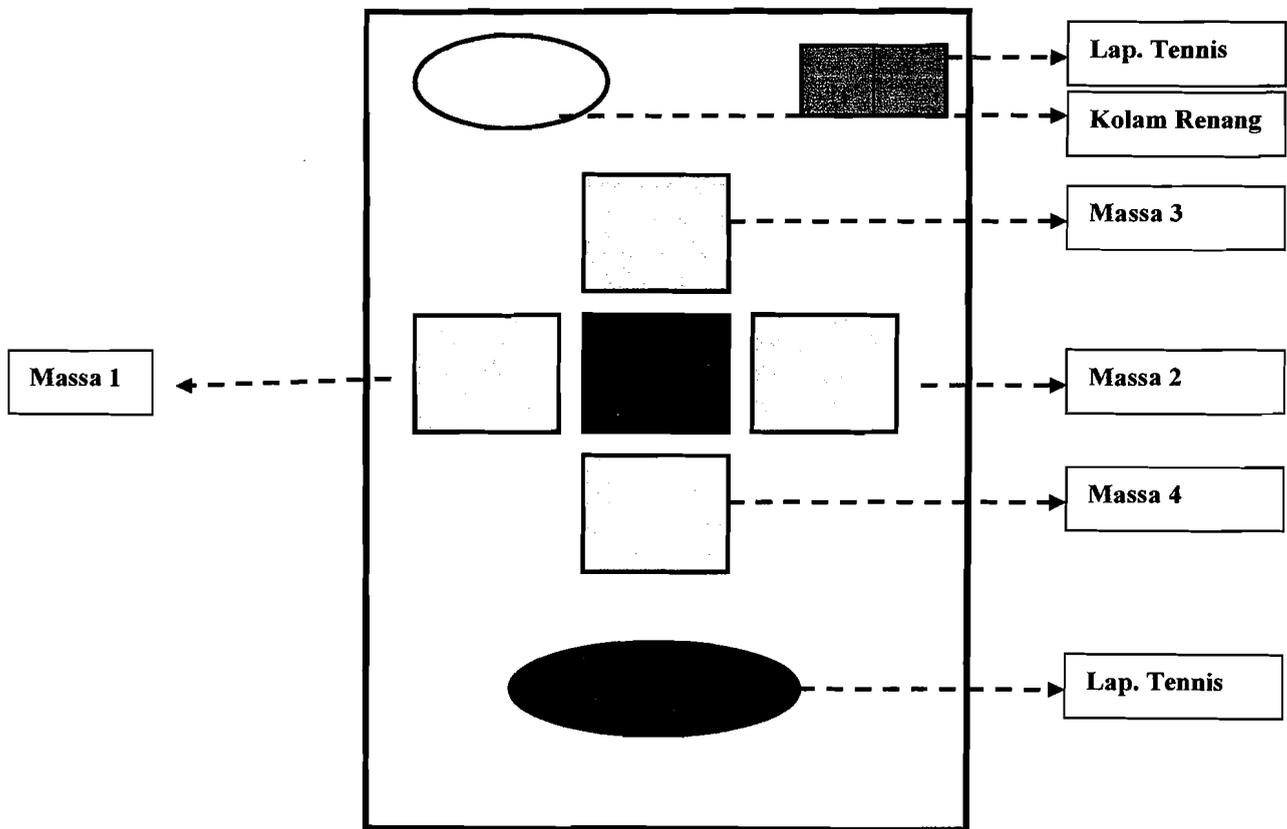


3.3.6 Kebisingan / Noise

Karena site terletak di jalur pantura yang sirkulasi kendaraan bermotor cukup padat, maka hal yang tidak dapat dihindarkan adalah masalah kebisingan suara, baik itu dari kendaraan bermotor maupun dari suara-suara orang di pusat grosir, Cara yang paling baik untuk meredam suara atau memfilter suara adalah dengan menempatkan vegetasi sebagai *barrier* (pelindung) dari kebisingan dan dengan meletakkan bangunan / massa utama di tengah-tengah site dengan terlebih dahulu menggunakan taman sebagai *open space*.



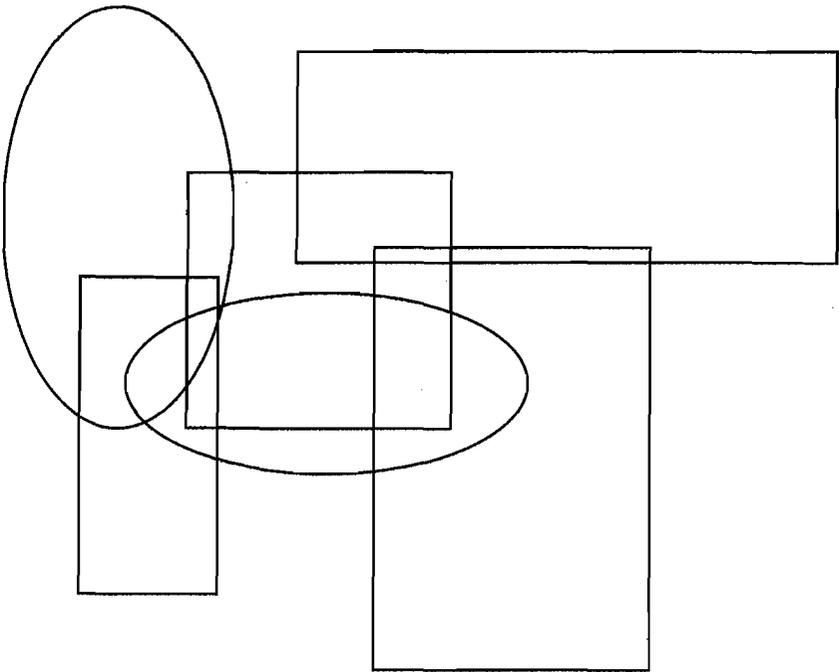
3.3.7 Tata Massa

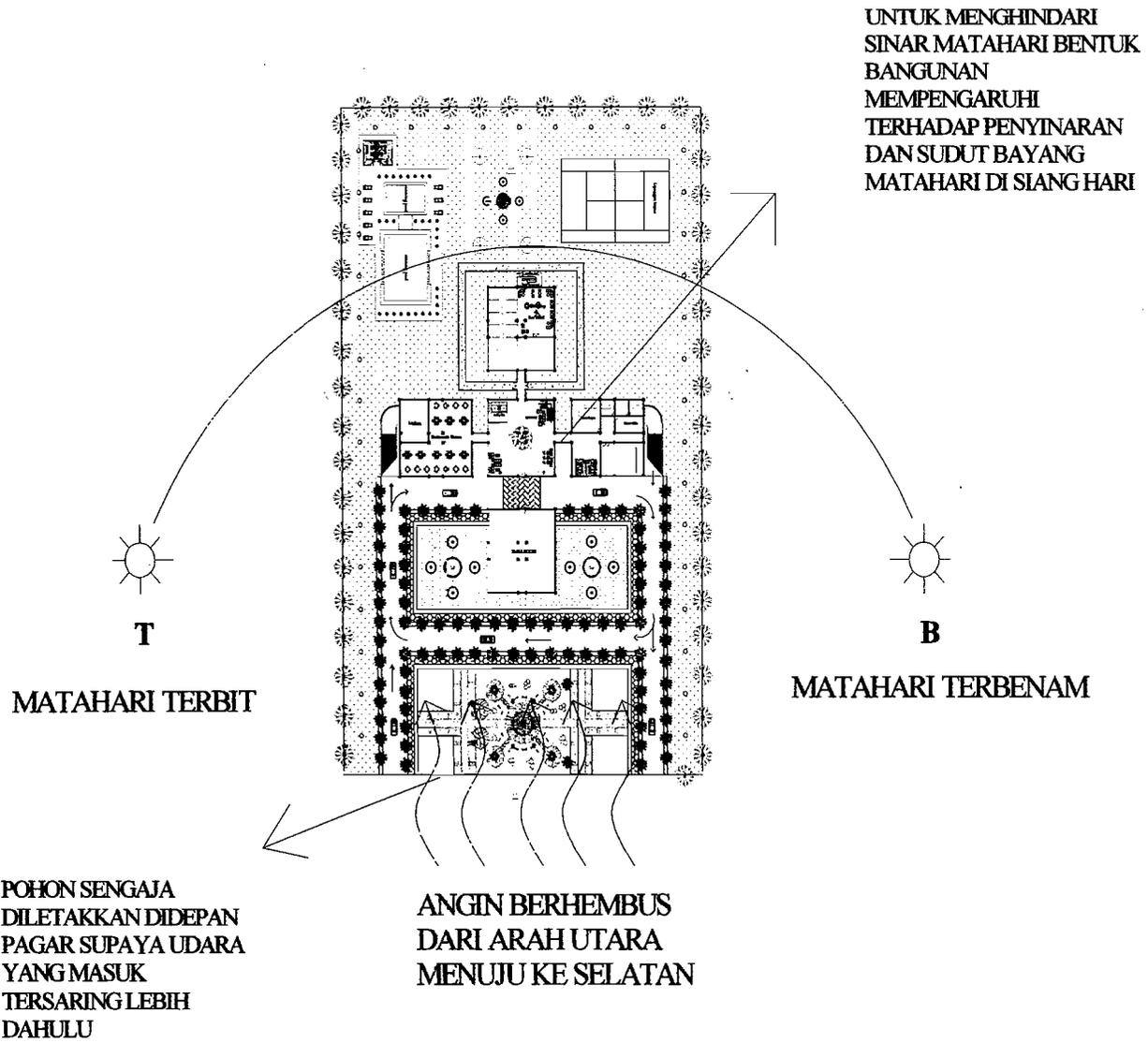


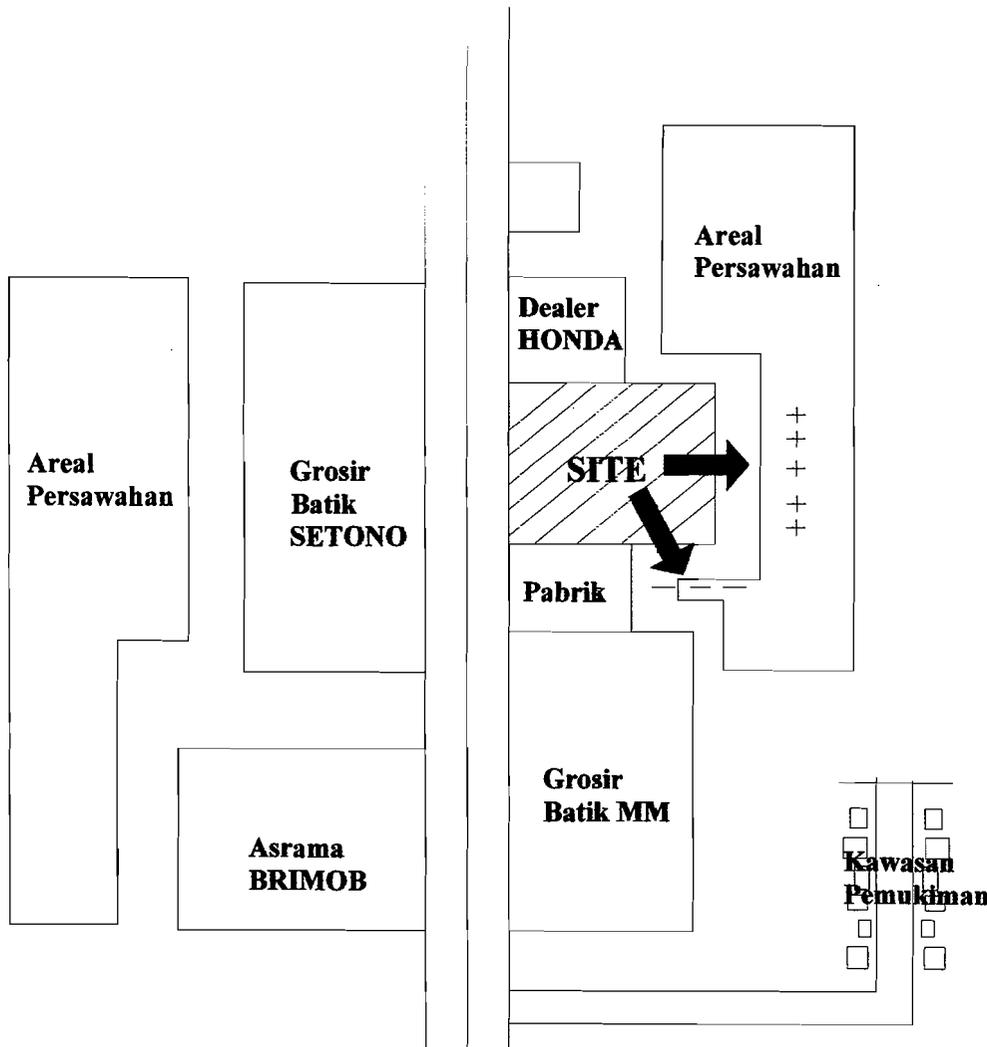
Gambar 3.3.7 Rencana tata massa bangunan hotel
Sumber : Analisis, 2006

SKEMATIK

DESIGN

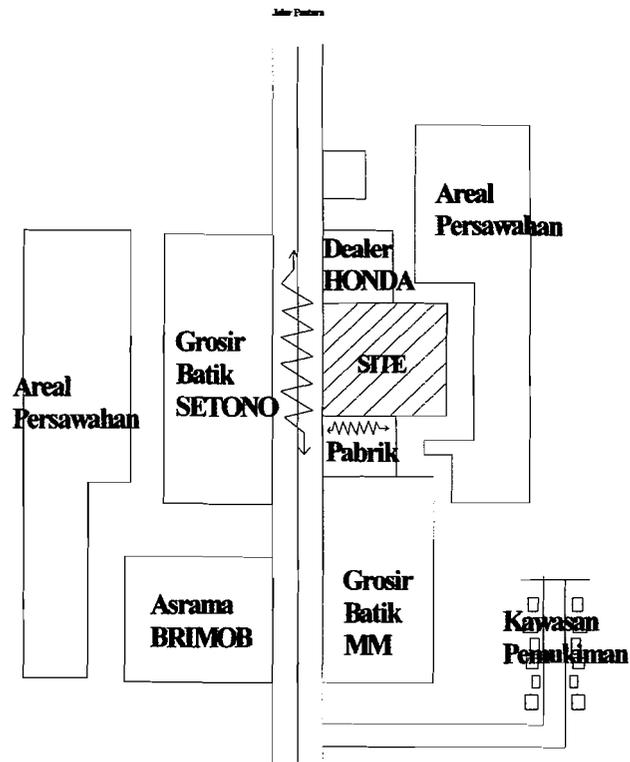






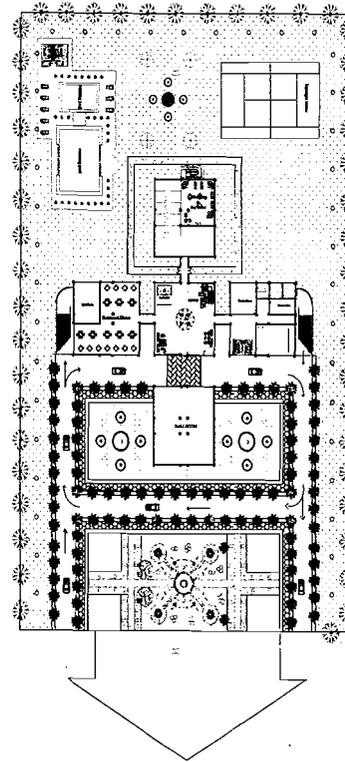
Tanggapan :
> Pandangan kearah pemukiman dihindari/ ditutup
> Pandangan ke arah sawah dan pasar Grosir di buka seluas-luasnya sebagai salah satu potensi pendukung site

KEBISINGAN



Tanggapan :

- > Kebisingan terbesar yaitu dari daerah jalan Pantura yang merupakan jalur utama bagi seluruh kendaraan yang menuju ke kota lain.
- > Kebisingan juga berasal dari Pabrik yang terletak disebelah Barat dari Site

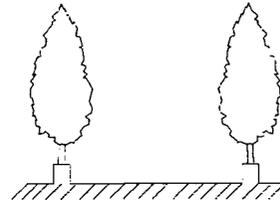
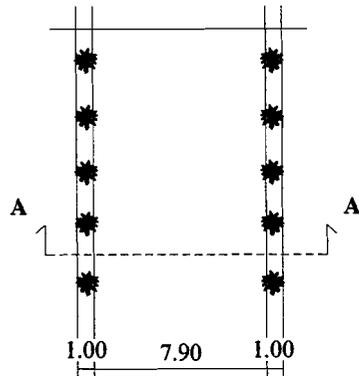


Pohon didepan site berfungsi sebagai penahan kebisingan yang paling besar yaitu dari jalur pantura

ITY HOTEL DI PEKALONGAN

1. Sirkulasi Kendaraan (Vehicular)

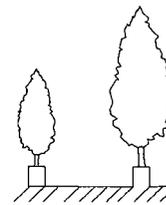
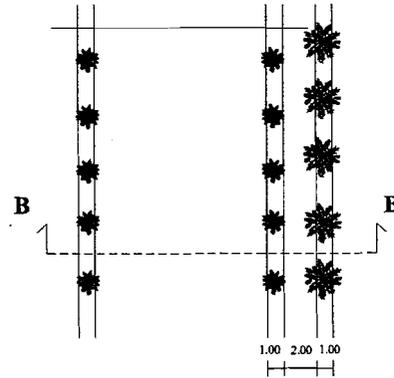
Sirkulasi untuk kendaraan direncanakan 1 arah untuk menghindari terjadi kemacetan dengan luasan dan karakter tanaman sbb:



Potongan A-A

2. Sirkulasi Pejalan Kaki (Pedestrian)

Pedestrian direncanakan agar tidak terjadi cross antara pejalan kaki dengan kendaraan. luasan dan karakter tanaman sbb :

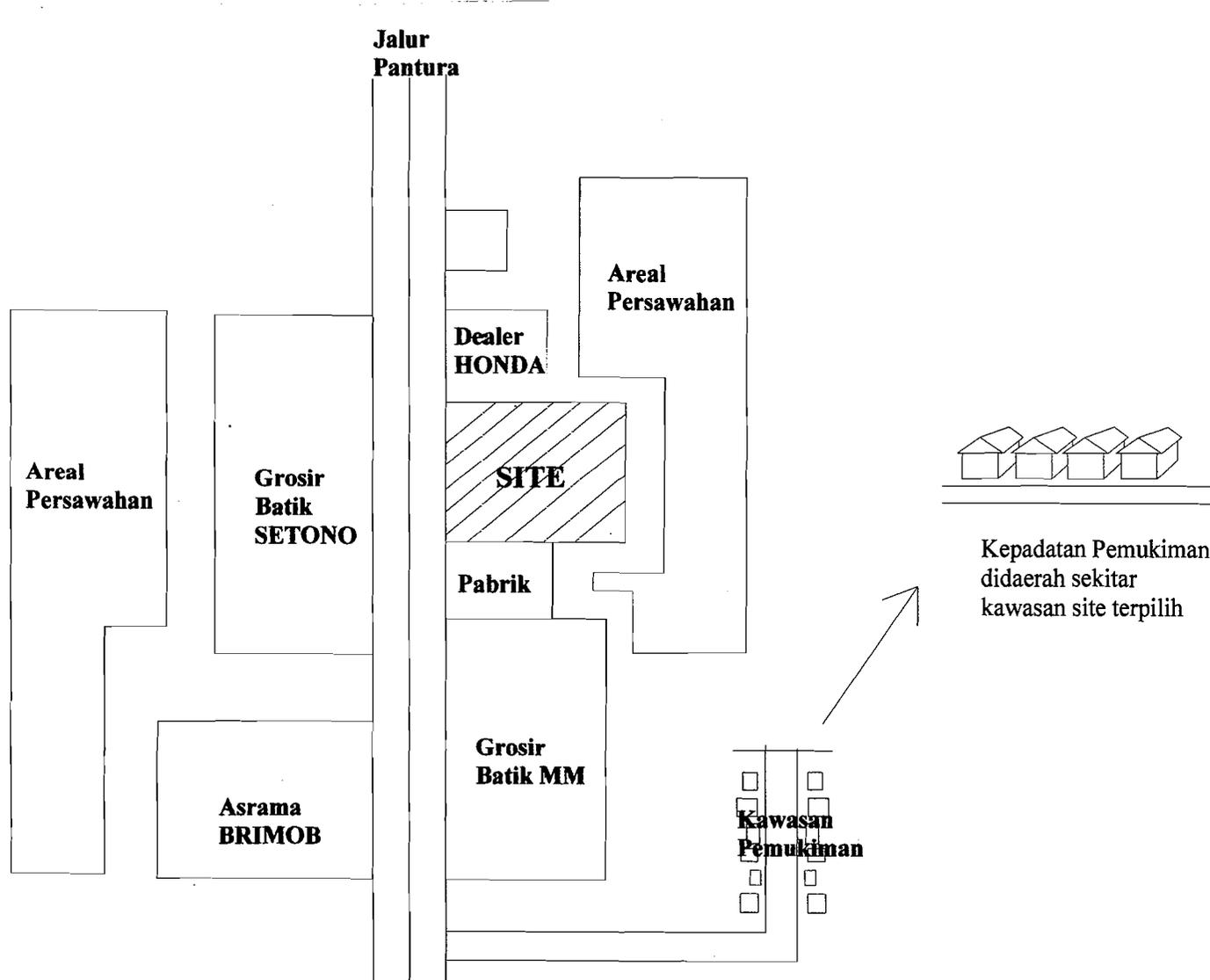


Potongan B-B

3. Parkir

Untuk memudahkan serta menjaga keamanan mobil atau motor dari pengunjung hotel maka semua parkir kendaraan baik itu motor atau mobil diletakkan di basement hotel.

SITE KAWASAN



ITY HOTEL DI PEKALONGAN

BAB 1V LAPORAN PERANCANGAN

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

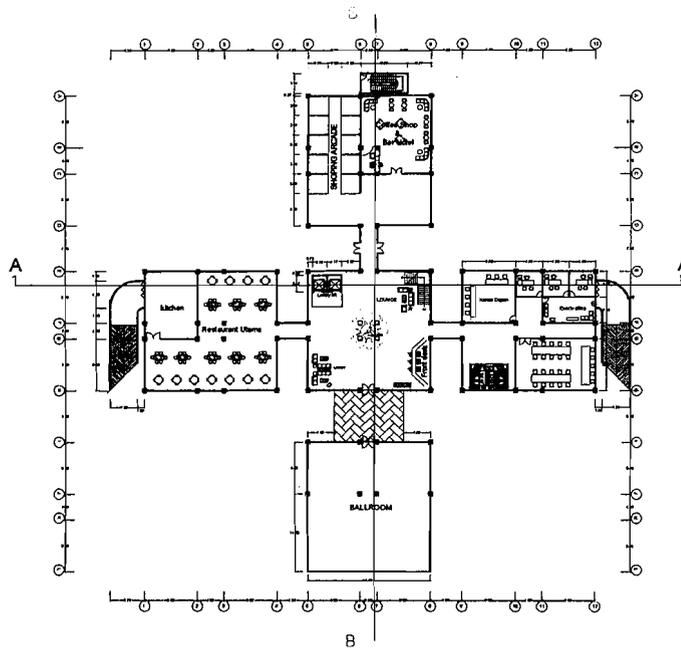
LAPORAN PERANCANGAN



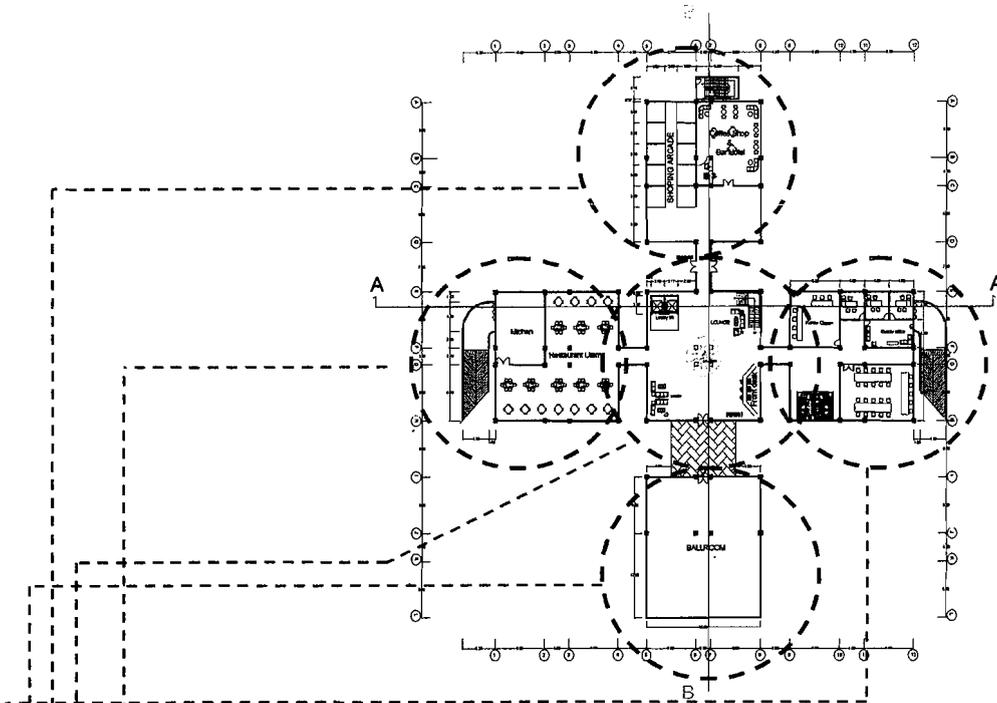
4.1 BENTUK BANGUNAN

Bujur Sangkar → bentuk massa dari bangunan hotel adalah kubus yang mengalami penambahan dan pengurangan berdasarkan fungsinya.

E A

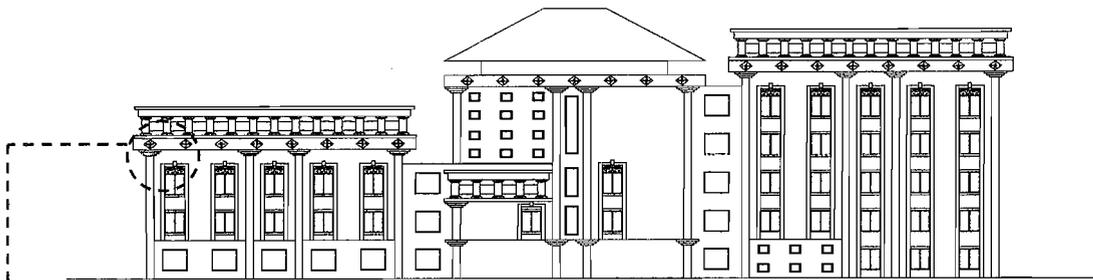


- Terdiri dari 5 Massa, inti dari massa-massa tersebut berada di tengah yang merupakan Lobby serta *Receptionist* (tempat penerima tamu).
- Semua akses masuk ke bangunan hotel melalui inti bangunan hotel, kecuali massa yang terletak di utara yang merupakan Ballroom.
- 5 massa bangunan hotel ini melambangkan bentukan motif batik jlamprang yang terdiri dari 4 pengulangan bentuk serta 1 inti dari batik.



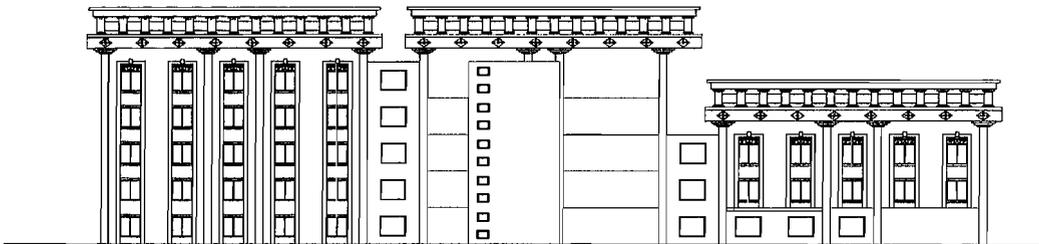
- ▶ • Pada lantai 1 massa ini adalah restoran hotel sedang pada lantai 2 sebagai kamar-kamar dan lantai 3 sebagai ruang olahraga.
- ▶ • Massa ini merupakan inti dari bangunan hotel yang digunakan sebagai lobby serta resepsionis dan juga *lounge*, dimana tipikal keatasnya merupakan area transisi dari semua ruangan dihotel ini.
- ▶ • Massa ini pada lantai 1 adalah area toko serta *Coffee Shop*, sedang tipikal ke atas merupakan kamra-kamar hotel.
- ▶ • Massa ini pada lantai 1 adalah *Ballroom* sedang tipikal keatas adalah kamar-kamar hotel.
- ▶ • Massa ini pada lantai 1 adalah ruang kantor sedang tipikal keatas adalah kamar-kamar hotel.



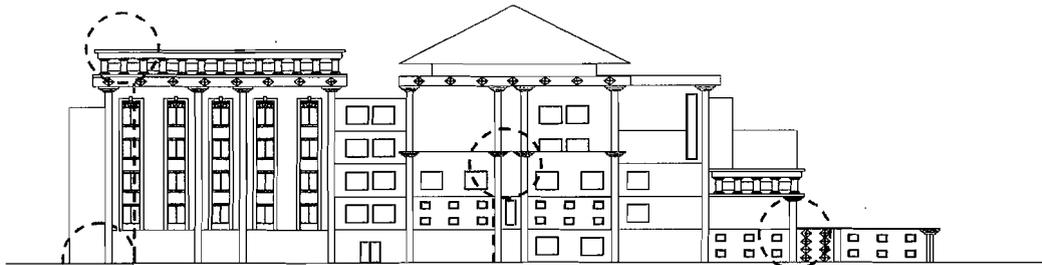


TAMPAK DEPAN

- Ornamen bangunan yang berupa motif batik Jlamprang mewujudkan kesan ***EKSPRESIF***

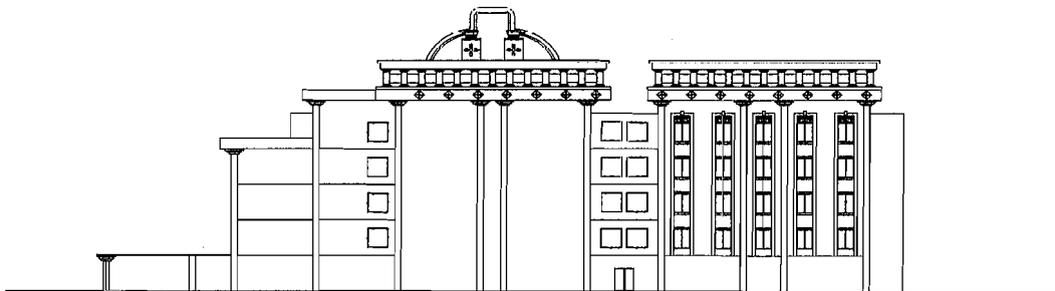


TAMPAK BELAKANG



TAMPAK SAMPING KIRI

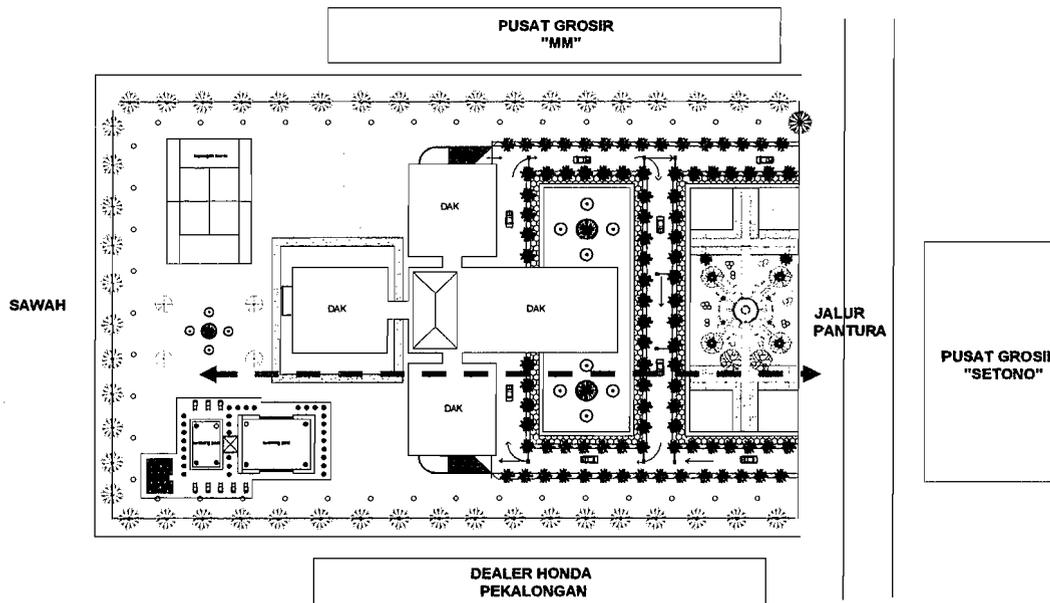
- Penggunaan bahan-bahan kasar atau beton pada beberapa bagian bangunan yang berupa kolom mewujudkan sisi *DINAMIS*



TAMPAK SAMPING KANAN



4.3 SITUASI

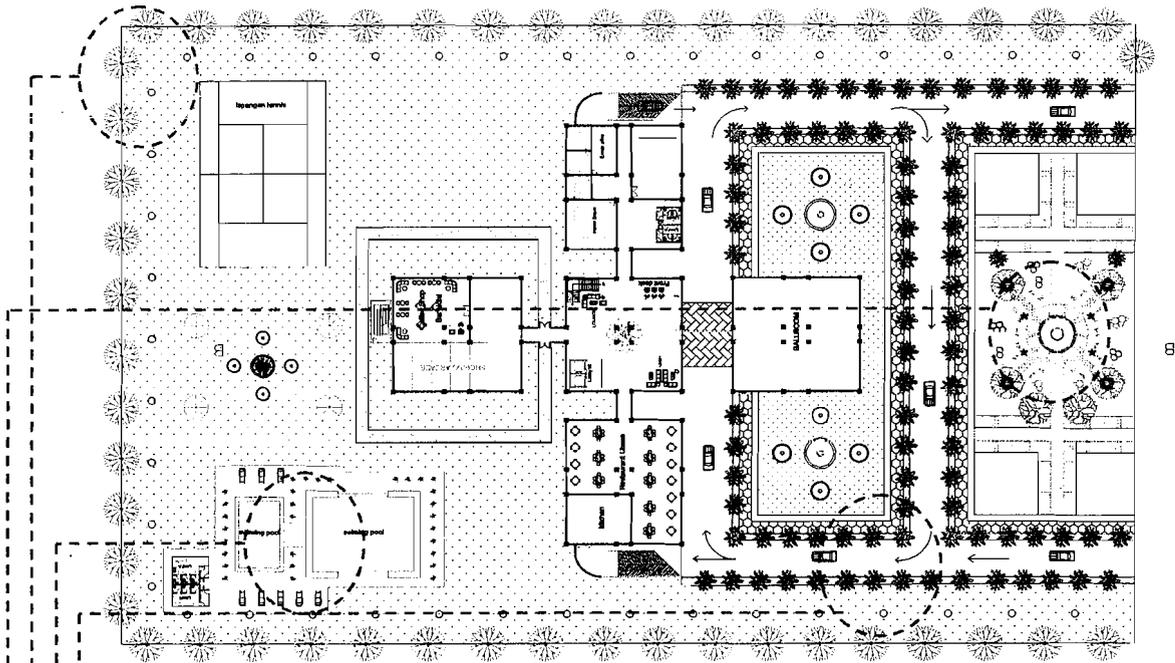


SITUASI

- Orientasi site menghadap jalan utama atau *jalur pantura* (arah utara)
- Pada sisi selatan bangunan hotel yang berhadapan dengan sawah, arah pandangan tidak dibatasi oleh barrier yang tinggi, supaya pemandangan hamparan sawah dapat jelas terlihat.
- Bangunan terdiri dari 5 massa, massa inti terletak pada bagian tengah yaitu yang berfungsi sebagai pusat dari kegiatan hotel, yang meliputi lobby, resepsionis, serta area penunjang lainnya juga sebagai transisi dari massa-massa yang lainnya. Sedangkan 4 massa yang lain terhubung dengan massa inti yang merupakan kamar-kamar hotel serta fasilitas lain.



4.4 SITE PLAN

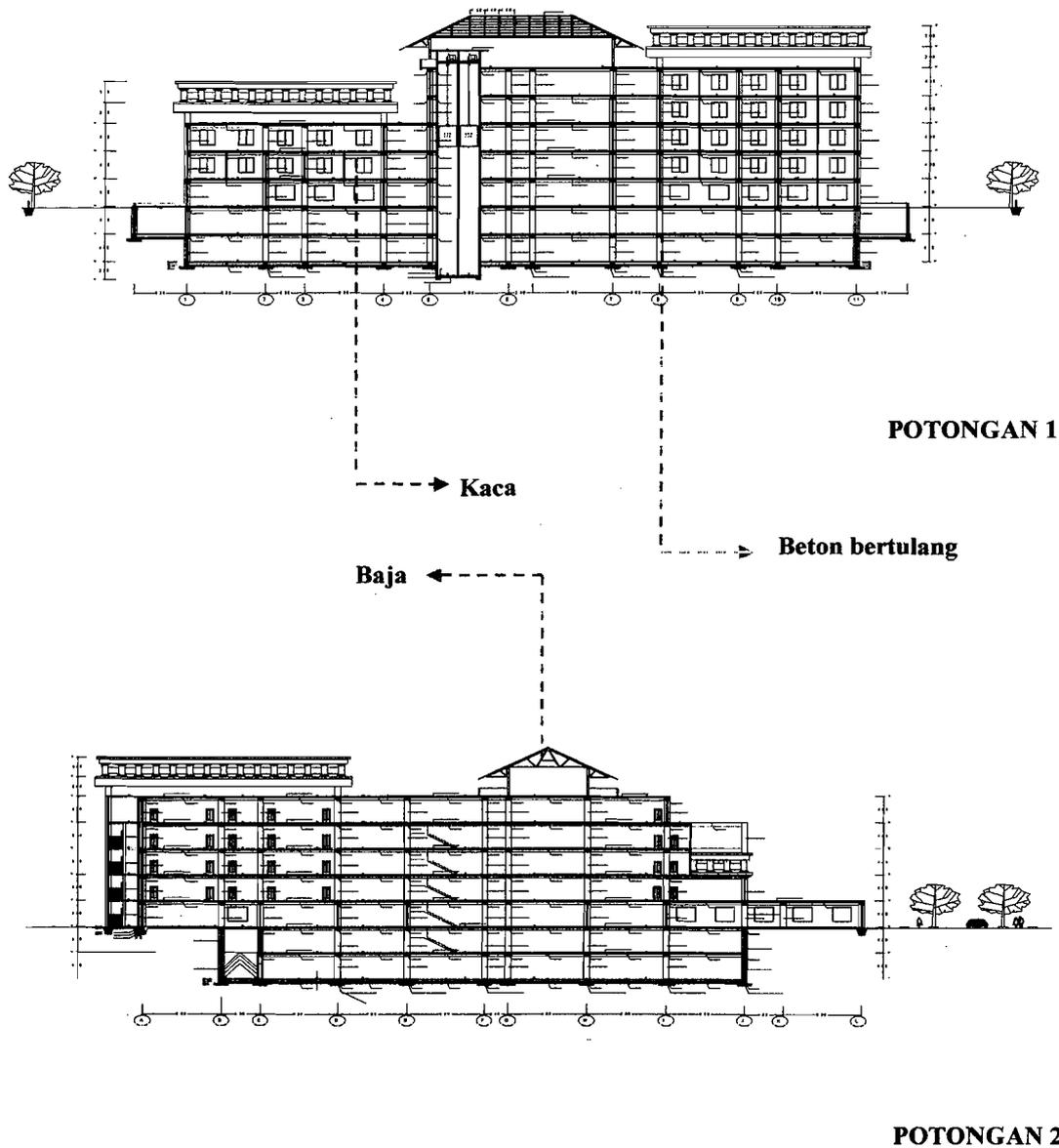


SITE PLAN

- Area parkir pengunjung city hotel diletakkan pada basement disamping agar aman juga tidak terlalu mengganggu pandangan mata.
- ▶ Pada tepian site ditanami banyak pohon rindang yang berfungsi sebagai filter dari kebisingan juga sebagai barrier.
- ▶ Sirkulasi kendaraan dibuat satu arah supaya menghindari kemacetan, serta adanya jalur pedestrian yang ditanami oleh pepohonan agar teduh dan juga sebagai pembatas antara jalur kendaraan dengan jalur pedestrian.
- ▶ Kolam serta taman pada bagian depan bangunan berfungsi sebagai elemen penyeimbang dan juga penyejuk.
- ▶ Area kolam renang serta area tenis lapangan terletak pada bagian belakang bangunan, agar privasi dari tamu hotel lebih terjaga.



4.5 STRUKTUR

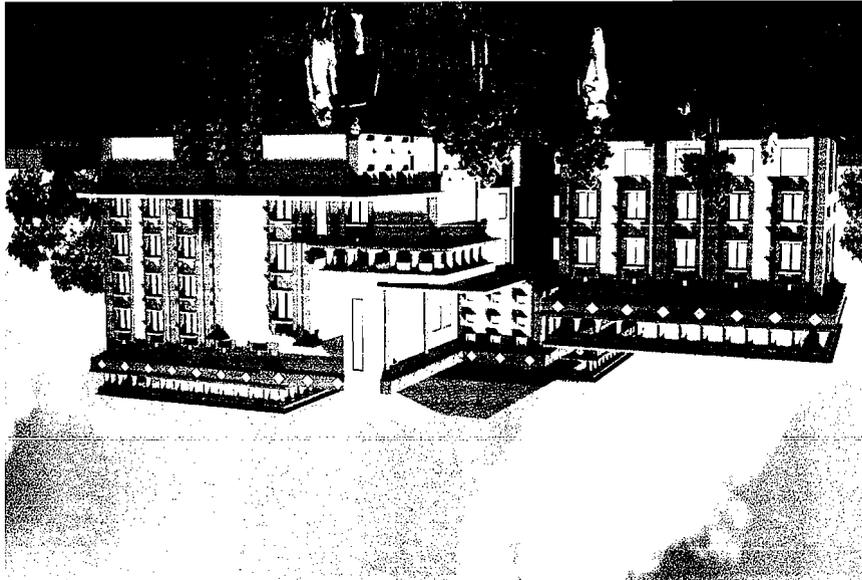


- Sebagian besar sistem struktur yang digunakan adalah struktur rangka beton bertulang.
- Struktur rangka baja digunakan pada bagian atap.

RESEPSIONIS



EKSTERIOR



DAN

PERSPEKTIF

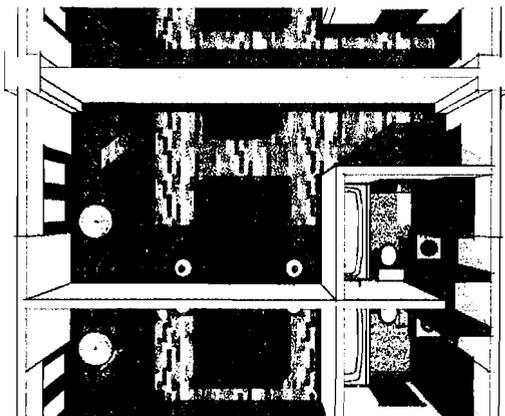
4.6



SUASANA COFFEE SHOP



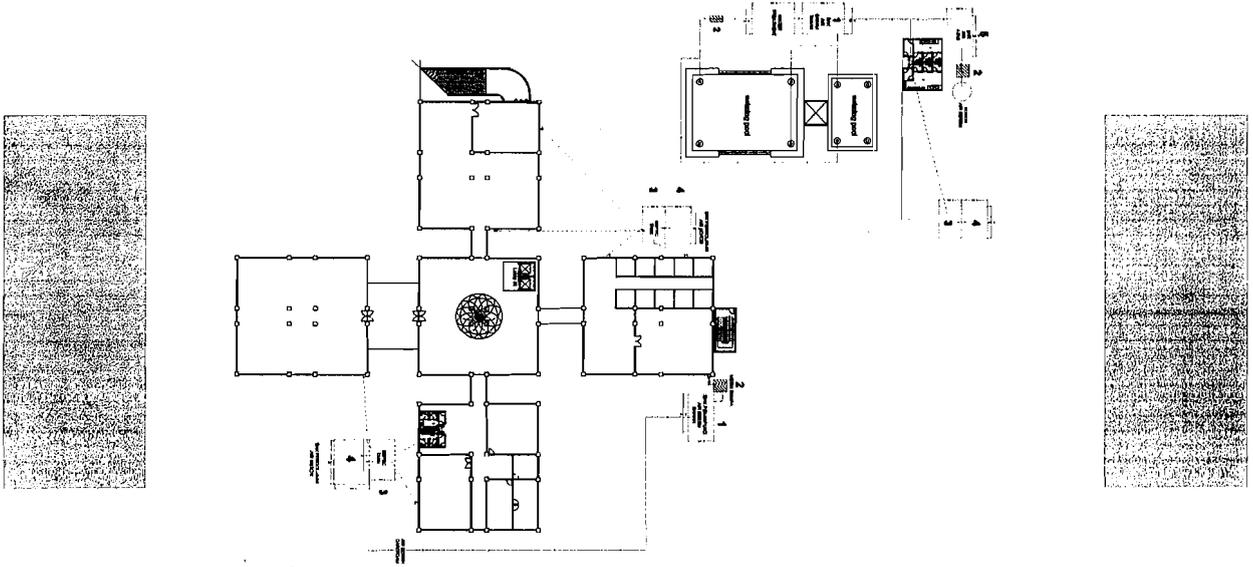
RUANG KANTOR



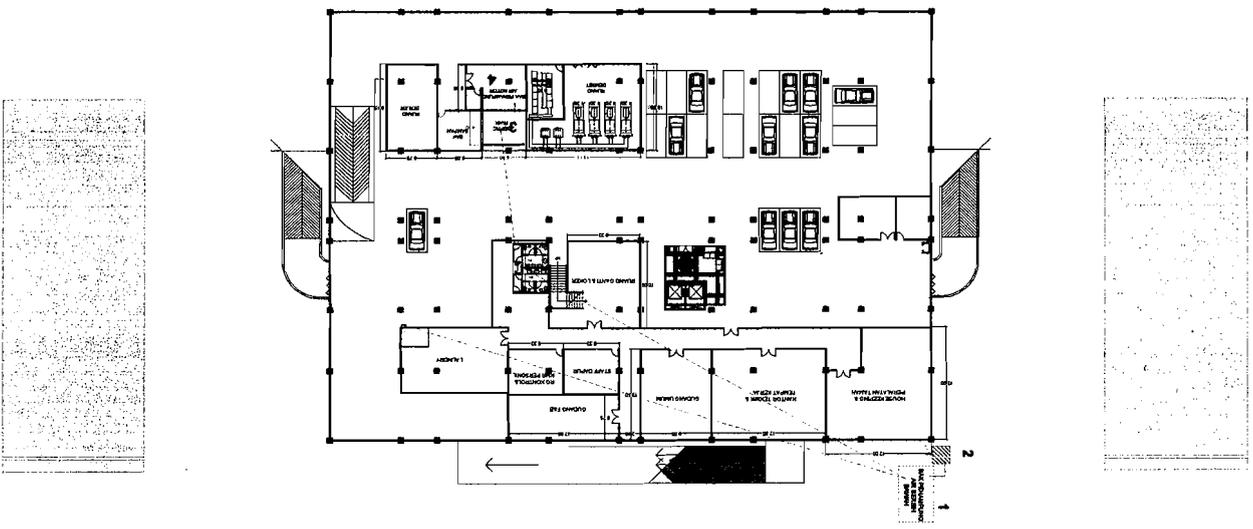
KAMAR STANDART



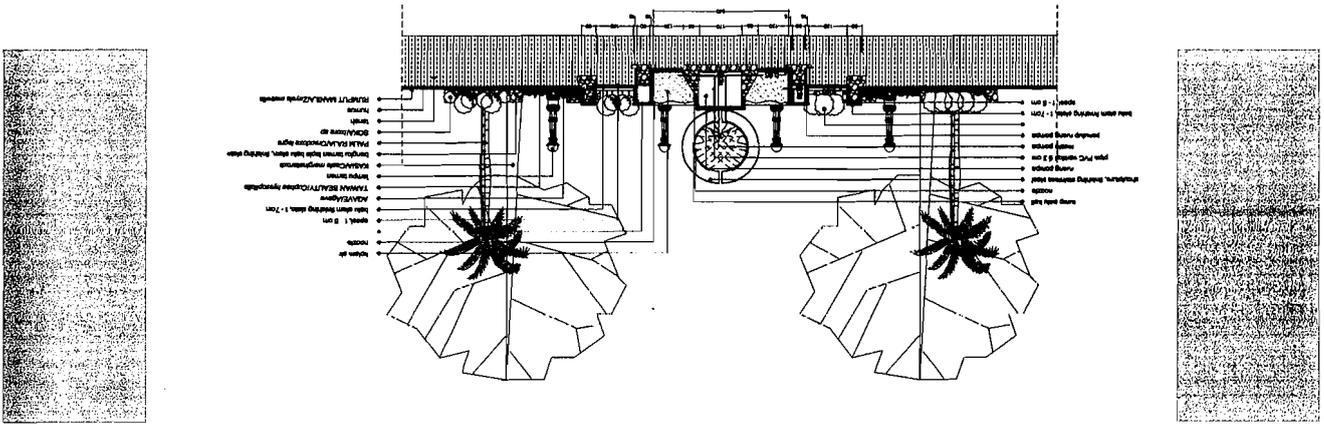
RENCANA SANITASI



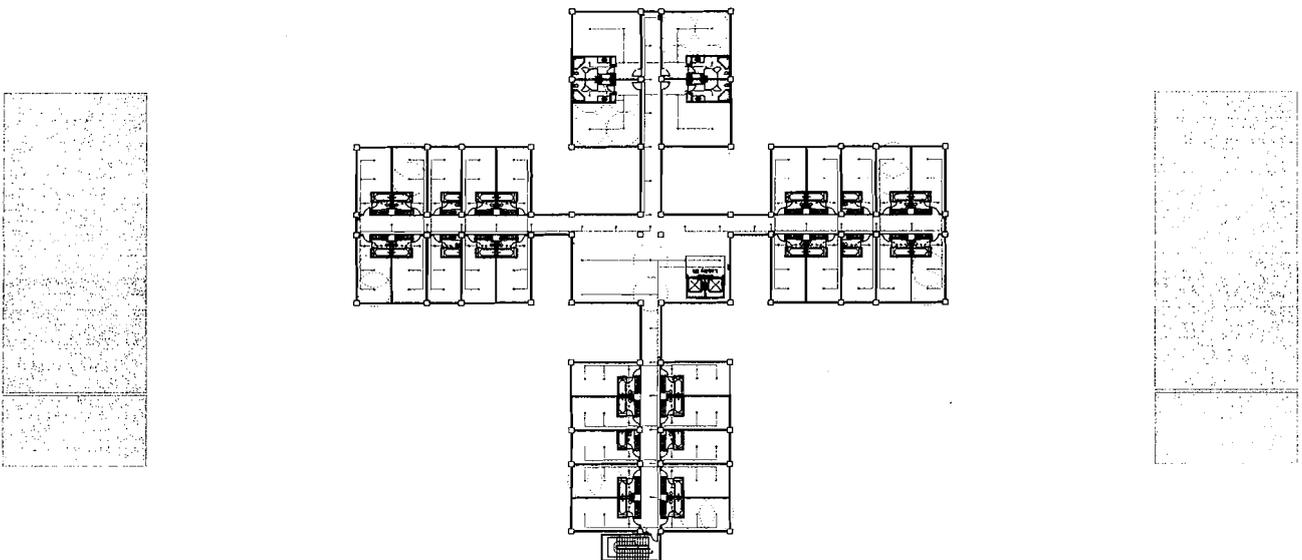
RENCANA SANITASI



RENCANA TAMAN DEPAN



RENCANA FIRE PROTECTION



Daftar Pustaka

- BAPPEDA Pekalongan., 2003,*Rencana Umum Tata Ruang Kota*, Pemerintah Kota Pekalongan, Pekalongan, Indonesia
- BAPPEDA Pekalongan., 2003,*Rencana Detail Tata Ruang Kota*, Pemerintah Kota Pekalongan, Pekalongan, Indonesia
- Budiharjo, Eko., 1995, *Arsitektur Sebagai Warisan Budaya*, Kanisius, Yogyakarta
- Sugiharto, Endar., 1995, *Pengantar Akomodasi dan Restoran*, Jakarta
- Khodiat., 1995, *Hotel*, Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, Jakarta
- Yuti, Oka., 1995, *Pengantar Ilmu Pariwisata*, PT Gramedia, Jakarta
- Rutes, Walter a, *Hotel Planning and Design*
- Suara Merdeka., 2005, *Kemampuan Daerah Melaksanakan Otonomi*
- Aan Surachlan Dimiyati., 1992, *Pengetahuan Dasar Perhotelan*, CV Deviri Ganan