## FRAGRANCE GARDEN CITY HOTEL DI KOTA SURAKARTA

Oleh: Galing C Prabowo, Edward E. Pandelaki, Atik Suprapti

Kota Surakarta merupakan salah satu kota yang menjadi barometer di Jawa Tengah. Kota Surakarta terdiri dari 5 kecamatan, yaitu : Kecamatan Laweyan, Serengan, Pasar Kliwon, Jebres dan Banjarsari, yang terdiri dari 51 kelurahan yang mencakup 592 RW, 2.645 RT dan 129.380 KK. Sebagian besar lahan dipakai sebagai permukiman sebesar 65%. Sedangkan untuk kegiatan ekonomi memakan ruang yang cukup besar pula yakni berkisar antara 16% dari luas lahan yang ada. (Bappeda, 2013)

Kota Surakarta pada tahun 2012 memiliki penduduk sebanyak 578.892 jiwa dengan kepadatan penduduk sebanyak 13.144 jiwa/km². Dengan penduduk yang sebanyak itu, maka Kota Surakarta memerlukan banyak lapangan kerja. Sedangkan Kota Surakarta sendiri tidak memiliki lahan pertanian sehingga sebagian besar penduduk di kota ini menggantungkan pendapatan dari sektor perdagangan dan jasa, terutama di bidang pariwisata, seperti hotel dan restoran. Pada tahun 2011 kunjungan wisatawan ke obyek-obyek wisata di Surakarta mulai mengalami peningkatan setelah tahun 2010 seiring dengan peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara. (Biro Pusat Statistik Kota Surakarta, 2013).

**Kata Kunci**: Fragrance, Garden, City Hotel, Wisatawan, Sustainable

#### 1. LATAR BELAKANG

Pada tahun 2010 – 2013 kota Surakarta mengalami peningkatan jumlah wisatawan, baik wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara yang menginap sementara untuk tujuan berbisnis, rekreasi dan lain - lain . (Biro Pusat Statistik Kota Surakarta, 2013).

Semakin banyak para pendatang yang menginap sementara untuk tujuan berwisata di Surakarta, maka pembangunan hotel merupakan suatu alternatif pemecahan yang cukup rasional untuk mengatasi kebutuhan menginap mereka.

Hal tersebut dibuktikan dengan hotel – hotel di Surakarta khususnya hotel berbintang memiliki tingkat Hunian Kamar Hotel ( Room Occupancy Rate ) di atas 60% perharinya.

Maka perlu adanya pembangunan hotel yang menampung tempat menginap wisatawan. Selain itu Hotel juga dibutuhkan sebuah taman didalamnya, karena dewasa ini kesadaran para wisatawan yang datang untuk melakukan relaksasi setelah melakukan rangkaian kegiatan dan aktifitas di kota mereka yang terkondisikan oleh suatu permasalahan, pembahasan dan kepentingan yang sama dengan cara kembali ke alam meningkat, dan taman aroma menjadi pilihan yang unik dan menarik untuk menjadi penawar lebih akibat tingkat kelelahan para wisatawan dan menawarkan kontras yang memberikan bantuan dari stress lingkungan.

## 2. Tujuan

Merumuskan program dasar perencanaan dan perancangan yang berhubungan dengan aspek-aspek perancangan dan perencanaan Fragrance Garden City Hotel di Surakarta sebagai salah satu pendukung adanya Kota Surakarta sebagai daya tarik wisatawan, sehingga

tersusun langkah-langkah untuk dapat

#### 3. METODOLOGI

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang Hotel, pengertian dan standar- standar mengenai fasilitas – fasilitas yang ada, tinjauan mengenai fragrance garden, serta studi banding beberapa hotel dengan konsep yang hamper sama dengan penyusun. Dilakukan juga tinjauan mengenai Kota Surakarta, perkembangan wisatawan di kota tersebut. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan Design. Sustainable Pemilihan tapak dilakukan pada 3 alternatif lokasi dengan menggunakan matriks pembobotan.

#### 4. KAJIAN PUSTAKA

## 4.1. Pengertian Hotel secara Umum

Hotel memiliki banyak pengertian yang dapat dijadikan acuan. Hotel menurut Hotel Prpictors Act, 1956 (Sulatiyono, 1999:5) adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan makanan, minuman, dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membatar dengan jumlah wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus (perjanjian membeli barang yang disertai dengan perundingan sebelumnya).

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM. 37/PW.304/MPPT-86: Hotel sebagai jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian besar atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

## 4.2. Tinjauan City Hotel

City Hotel merupakan hotel yang terletak di bagian kota dengan katareristik

melanjutkan kedalam perancangan grafi kegiatan perdagangan. Sehingga disediakan fasilitas-fasilitas pusat busana, bisnis, restoran, bar, konferensi, pusat kebugaran, dan sebagainya (Walter A rutes and Partners, 1985). City Hotel atau Hotel kota biasanya termasuk hotel mewah, hotel kepariwisataan. Karateristiknya antara lain tingginya perbandingan pemakaian ruangruang, keteraturan pemanfaatan ruangruang yang disediakan, termasuk pertokoan atau perkantoran, sehingga dalam pengembangannya memungkinkan keberhasilan hotel tersebut (Ernst Neufert, 1987 hal 211)

## 4.3. Tinjauan Fragrance Garden

Fragrance dalam bahasa inggris yang berarti aroma terapi, atau tanaman yang menimbulkan aroma sehingga membuat orang bisa relaksasi (Echols, John M. dan Hassan Shadily, Kamus inggris-indonesia, hal: 418).

Sedangkan pengertian Garden atau Taman Menurut *Albert J. Rutledge* (1971), adalah:

- 1.Sebidang tanah atau air yang direncanakan sebagai tempat rekreasi
- 2.Taman adalah tempat untuk mencari ketenangan
- 3.Taman adalah tempat yang memiliki keindahan alam atau habitat hewan liar dan juga menjadi pusat hiburan rakyat.

Menurut Seymour M Gold (1982), taman adalah suatu area milik umum atau pribadi yang ditata untuk kepentingan estetika, pendidikan, rekreasi atau budaya.

Jadi, bisa disimpulkan bahwa Fragrance Garden adalah Sebidang tanah atau air milik umum atau pribadi yang memiliki beberapa tanaman beraroma terapi yang mempunyai fungsi untuk relaksasi.

## 4.3. Tinjauan Fragrance Garden City Hotel

Fragrance Garden City hotel
merupakan hotel yang terletak di bagian kota

## 5. STUDI BANDING

## 5.1. Hotel Solo Paragon

Solo Paragon Hotel merupakan sebuah hotel kota yang terletak di jantung kota Solo. Menurut klasifikasinya Solo paragon hotel tercatat sebagai hotel berbintang 4 oleh HPRI Jawa Tengah. Hotel ini terdapat 253 kamar dengan konsep minimalis modern . Solo paragon hotel terletak bersebelahan dengan pusat perbelanjaan Solo Paragon Superblock. (Sumber : Wawancara Kabag. Personalia Solo Paragon Hotel ).



Gambar: Maket Solo Paragon Hotel Sumber: Dokumentasi Pribadi

#### 5.2. Hotel Horison

Horison merupakan hotel dengan jaringan internasional yang berada di berbagai kota di Indonesia. Hotel horison memiliki standar bintang 4 di semua cabangnya. Horison yang berada di Semarang letaknya berdampingan dengan Plaza Simpang lima dan mempunyai pintu penghubung ke Plaza Simpang Lima.

Hotel ini terletak di Jalan K.H Ahmad Dahlan No 2, Semarang.. Hotel horison dengan katareristik kegiatan perdagangan dilengkapi dengan fasilitas taman yang memiliki beberapa tanaman beraroma terapi yang mempunyai fungsi untuk relaksasi. letaknya sangat strategis karena berjarak 0,2 km dari simpang lima dan sangat mudah dalam ke pusat bisnis Semarang.



(Sumber: www.horisonsemarang.com)

## 5.3. *Marriot Orlando World Hotel*a. Latar belakang Pemilihan Objek

Marriot Orlando World Hotel digunakan sebagai studi banding karena merupakan hotel sepesialis yang berkonsep taman didalam bangunan. Hal ini hampir sama dengan konsep hotel yang akan direncanakan. Sehingga Marriot Orlando World Hotel dapat menjadi objek dasar perencanaan dan perencanaan sebuah taman di dalam hotel.



## b. Gambaran Umum

Marriot Orlando World Hotel merupakan hotel yang bernuansa alam. Hotel ini memiliki fasilitas taman indoor. Fasilitas taman indoor ini bisa dinikmati oleh para tamu yang ada. Hotel ini terletak di selatan florida, Orlando, Amerika Serikat.

Dari sini , para tamu dapat menikmati akses mudah ke semua hal kota hidup yang ditawarkan . Surga untuk beristirahat dan bersantai, hotel ini akan menyediakannya terletak hanya beberapa langkah dari beberapa atraksi kota ini seperti Buena Vista Watersports , Falcon Fire Golf Course , Old Town.

#### **6.TINJAUAN LOKASI**

#### 6.1. Data Fisik

Kota Surakarta adalah sebuah kota di Propinsi Jawa Tengah, Indonesia. Kota ini juga dikenal dengan nama Solo atau Sala. Di Indonesia, Surakarta termasuk ke dalam jajaran sepuluh kota besar.

Kota Surakarta memiliki semboyan "Berseri" yang merupakan akronim dari "Bersih, Sehat, Rapi, dan Indah". Untuk kepentingan pariwisata, Solo mengambil slogan "Solo The Spirit of Java" yang diharapkan bisa membangun ciri kota Solo sebagai pusat kebudayaan Jawa. (http://id.wikipedia.org/wiki/kota Surakarta)

# 6.2. Perkembangan Kepariwisataan Kota Surakarta.

Menurut data yang diperoleh dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, wisatawan yang berkunjung ke kota Surakarta semakin meningkat. Peningkatan ini karena adanya potensi alam, budaya serta adanya kebijakan pemerintah yang mendukung dan meningkatkan mutu obyek wisata yang berada di Kota Surakarta, sehingga dapat merangsang berkembangnya industri pariwisata.

Tabel 3.6 Jumlah Wisatawan 2004-2013

TAHUN	JUMLAH	JUMLAH WISATAWAN	TOTAL
	3 O 1 1 1 1 1 1 1 1	301112111111111111111111111111111111111	

	WISATAWA N	MANCANEGARA	
	DOMESTIK		
2004	7.585	722.890	730.475
2005	9.649	760.085	769.744
2006	10.626	904.984	915.610
2007	17.178	975.415	992.593
2008	13.448	1.179.692	1.193.140
2009	16.682	894.385	911.067
2010	24.989	791.557	816.546
2011	32.296	1.731.691	1.763.987
2012	29.590	2.107.258	2.116.840
2013	23.466	2.339.061	2.362.527
Jumlah	185.509	12.407.018	12.592.527

Sumber : buku Surakarta Dalam Angka tahun 2013 (Biro Pusat Statistik Kota Surakarta)

#### 6.3. Kondisi Perhotelan di Surakarta

Semakin banyaknya para pendatang baik domestik maupun asing yang menginap sementara di Surakarta, perkembangan selanjutnya sangat berpotensi untuk bisnis akomodasi/ perhotelan bertaraf vang internasional untuk mendukung program pemerintah dalam bidang pariwisata maka pembangunan hotel berbintang merupakan suatu alternatif pemecahan yang cukup rasional untuk mengatasi kebutuhan menginap mereka.

Tabel 3.7 Jumlah hotel bintang 3, 4 dan 5 kota Surakarta tahun 2010-2012

	Klasifikasi		2010		2011		2012	
Klasifikasi		Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kama	r
	(1)							
1.	Hotel Bintang Lima		::	100	1	138	1	138
2.	Hotel Bintang Empat		4	481	5	778	5	778
3.	Hotel Bintang Tiga		6	192	8	563	8	563
4.	Hotel Bintang Dua		8	78	6	532	6	532
5.	Hotel Bintang Satu		5	176	4	149	4	149

Sumber: buku Surakarta Dalam Angka tahun 2013 (Biro Pusat Statistik Kota Surakarta)

#### 7. PENEKANAN DESAIN ARSITEKTURAL

Sustainable design diartikan sebagai arsitektur yang berkelanjutan, arsitektur bukan semata - mata membuat bangunan yang sekedar indah / sesuai keinginan pemilik / nyaman bagi pengguna saja, tetapi seharusnya memberikan dampak yang baik bagi lingkungan sekitar juga. Konsep ini mempertahankan sumber daya alam agar bertahan lebih lama, yang dikaitkan dengan umur potensi vital sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia, seperti sistem iklim planet, sistem pertanian, industri, kehutanan, dan tentu saja arsitektur. Berbagai konsep dalam arsitektur yang mendukung arsitektur berkelanjutan, antara lain dalam penggunaan energi, efisiensi efisiensi penggunaan lahan, efisisensi penggunaan material, penggunaan teknologi dan material baru, dan manajemen limbah. Sehingga pada intinya, sebuah bangunan yang sustainable diharapkan mampu memberikan kenyamanan dan manfaat bagi pengguna, masyarakat sekitar, alam dan aspek - aspek lainnya secara global.

Penerapan arsitektur berkelanjutan tersebut antara lain:

- Dalam efisiensi penggunaan energi:
  - Memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami secara maksimal pada siang hari, untuk mengurangi penggunaan energi listrik.
  - Menggunakan ventilasi dan bukaan, penghawaan silang, dan cara-cara inovatif lainnya.
- Dalam efisiensi penggunaan lahan:
  - Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, atau ditutupi dengan bangunan, karena dengan demikian lahan yang ada tidak memiliki cukup lahan hijau dan taman. Menggunakan lahan secara efisien, kompak dan terpadu.

- Potensi hijau tumbuhan dalam lahan dapat digantikan atau dimaksimalkan dengan berbagai inovasi, misalnya pembuatan atap diatas bangunan (taman atap), taman gantung (dengan menggantung pot-pot tanaman pada sekitar bangunan), pagar tanaman atau yang dapat diisi dengan tanaman, dsb.
- Menghargai kehadiran tanaman yang ada di lahan, dengan tidak mudah menebang pohon-pohon, sehingga tumbuhan yang ada dapat menjadi bagian untuk berbagi dengan bangunan.
- Dalam efisiensi penggunaan material :
  - Memanfaatkan material sisa untuk digunakan juga dalam pembangunan, sehingga tidak membuang material, misalnya kayu sisa dapat digunakan untuk bagian lain bangunan.
  - Memanfaatkan material bekas untuk bangunan, komponen lama yang masih bisa digunakan, misalnya sisa bongkaran bangunan lama.
- Dalam penggunaan teknologi dan material baru :
  - Memanfaatkan potensi energi terbarukan seperti energi angin, cahaya matahari dan air untuk menghasilkan energi listrik domestik untuk rumah tangga dan bangunan lain secara independen.
  - Pemanfaatan teknologi hemat energi.
     Contoh: lampu dengan sensor, kloset dengan double flush (flush besar untuk air besar dan flush kecil untuk air kecil sehingga menghemat pengeluaran air), wastafel dengan sistem sensor / tekan sehingga menghemat air.
  - Dalam manajemen limbah :
    - Membuat sistem pengolahan limbah domestik seperti air kotor (black

- water, grey water) yang mandiri dan tidak membebani sistem aliran air kota
- Cara-cara inovatif yang patut dicoba seperti membuat sistem dekomposisi limbah organik agar terurai secara alami dalam lahan, membuat bendabenda yang biasa menjadi limbah atau sampah domestik dari bahan-bahan yang dapat didaur ulang atau dapat dengan mudah terdekomposisi secara alami.

## 8. KESIMPULAN PERANCANGAN

## 8.1 Program Ruang

NO.	JENIS RUANG	LUAS (M2)			
KELC	KELOMPOK RUANG KEGIATAN PENERIMA				
1.	Plasa Penerima	240			
2.	Lobby	136			
3.	Lounge	91.8			
4.	Lavatory	26,9			
5.	Front office	51			
6.	Drug Store	30			
7.	Toko / Retail	153			
	Jumlah	808,7			
	Sirkulasi 30%	242,61			
	Jumlah Keseluruhan	1052			

NO.	JENIS RUANG	LUAS (M2)					
	KELOMPOK RUA						
Ruang F	Ruang Parkir Indoor						
	Parkirmobiltamumenginap	1402.5					
	Parkirmotortamu	255					
3	Parkir mobil karyawan	495					
4.	Parkirmotorkaryawan	225					
	Jumlah	2377.5					
	Sirkulasi 100 %	2377.5					
	Jumlah Keseluruhan	4755					
Ruang F	Parkir Outdoor						
	Parkirmobiltamu tidakmenginap	825					
	Sirkulasi 100 %	825					
	Jumlah Keseluruhan	1650					

	KELOMPOK KEGIATA	IN PELAYANAN
1.	Uniform Boy	21.25
2.	Room Boy Station	85
3.	House Keeping Office	119
4	Ruang karyawan	
	Rg. Makan	122.4
	Rg. Training	80
	Rg.s eragam& locker	163.2
	Mushola	
	o Ruangshit	27
	o Rg. wudhu	2.4
	Lavatory	12
5.	Lost and found room	17
6.	Laundry and dry cleaning	107
7.	Dapurutama	
	Dapurutama	153
	Pantry	51
10	Receiving area/loading dock	119
11.	Gudang	
	Gdg. Kering	36
	Gdg, dingin	38.25
	Gdg, Sayuran     Gdg, Peralatan danur	38.25
	Gdg. Peralatan dapur     Gdg. Minuman	45.9 34
		34
	Gdg. Botol kosong     Gdg. Perabot	153
	Gdg. Peralatan	34
	Gdg. Bahan bakar	42.5
	Gdg Penerimaan	42.5 51
12.	Ruang engineering	51
12.	Ruanggenset	25
	Ruang panel listrik	16
	Ruang pompa air	25
	Jumlah	2042.25
	Sirkulasi 30 %	612.675
	Jumlah Keseluruhan	2655

KELOI	MPOK KEGIATAN PENGELOLA	
1.	Rg.General Manager Office	68
2.	Rg. Assistance General Manager	68
	Office	
3.	Rg. Room Office	68
4.	Rg. Food and Baverage Office	68
5.	Rg.Marketing Office	68
6.	Rg.Human Resource Office	68
7.	Rg.Purchasing Office	68
8.	Rg.Accounting Office	68
9.	Rg. Engineering Office	68
10	Rg. Administration office	68
11.	Rg. Security and Parking office	68
12.	Meeting Room	75
13.	Lavatory	12
	Jumlah	935
	Sirkulasi 30 %	280.5
	Jumlah Keseluruhan	1216

KELOMPOK KEGIATAN TAMU MENGINAP				
Deluxe Room	3740			
Executive Room	1900			
Suite Room	660			
Jumlah	6300			
Sirkulasi 30%	1890			
Jumlah Keseluruhan	8190			

KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA  1. Taman Aromatik ( <i>Fragrance</i> 536,9		Luas	: + 6850 m <sup>2</sup>			
1.	Garden)		Peraturan bangunan	: KDB 60%, KLB 18, GSB 18m		
2.	Meeting Room  ■ Besar  ■ Kecil		179 <b>8</b> 9,5	Batas-batas tapak	: Utara : Perumahan penduduk Barat : Kantor PT. PLN UPJ Surakarta	
3.	Ruang Konfrensi 1250				Selatan : Jalan Slamet Riyadi Timur : Jalan Hasanudin	
4. 5.	Restaurant Coffe Shop		430,67	Kontur	: Rata	
6. 7.	6. Swimming Pool Area		495 370,25	Keadaan tapak	: Merupakan tanah kosong yang akan dibangun sebuah hotel	
Jumlah         4606,32           Sirkulasi 30%         1381,89		lokasi	: - Dekat dengan kawasan bisnis.			
Jumlah Keseluruhan 5990			- Terletak di pusat kota - Dekat dengan Objek Wisata (Taman Sriwedari,			
	No k	Kelompok Kegiatan	Luas (		- Dekat dengan Objek Wisata (Taman Sriwedan, Lodji Gandrung, dll)	
			Indoor dan	aksesibilitas	: Pencapaian utama dari jalan Slamet Riyadi.	

		Indoor dan	aksesibilita
		Terban	gun
1.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN	105	3
1.	PENERIMA	103	2
2.	KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA	599	0
3.	KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP	819	0
4.	KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA	121	6
5.	KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN	265	5
6.	KELOMPOK RUANG PARKIR INDOOR	4.75	55
7.	KELOMPOK RUANG PARKIR OUTDOOR	1650	
	JUMLAH	26. 508	





#### 9. DAFTAR PUSTAKA

Bappeda. 2013. Rencana Program Investasi Jangka Menengah (Rpijm) Keciptakaryaan Kota Surakarta Tahun 2014-2018.

BPS.2013. Surakarta Dalam Angka. Surakarta: Badan

Pusat Statistik Kota Surakarta

Damardjati, R.S. 2001. Istilah-istilah Dunia Pariwisata.

Jakarta: PT Pradnya Paramita

De Chiara, Callener, 1987, *Time Saver Standards for Building Types 2nd Edition*. Singapore : Mc Graw Hill Book Companies Inc.

Depdikbud, 1991, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi

Kedua), Jakarta: Balai Pustaka

Harold R. Sleeper, F.A.I.A. 1955. *Build Planning and Design Standards*. New York: John Wiley & Son Inc.

Marpaung, Happy. 2002. Pengetahuan Kepariwisataan.

Bandung: PT Alfabeta

Neufert, Ernst, 2002, Data Arsitek Jilid 2. Jakarta:

Penerbit Erlangga.

Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 2011 – 2031

Rutes, Walter A and Richard Penner. 1981. *Hotel*Planning and Design. London: The Architectural
Press

SK Dirjen Pariwisata No : Kep14/U/II/1988. *Usaha dan Pengelolaan Hotel* 

SK Menparpostel No. KM 37/PW.304/MPPT-86. Peraturan Usaha dan Penggolongan Hotel

#### Sumber dari website:

www.ciputra.com (diakses tanggal 6 April 2014)

www.wikipedia.org (diakses tanggal 6 April 2014)

www.solopos.com (diakses tanggal 6 April 2014)

<u>www.swiss\_belhotel.com/semarang/semarang</u> (diakses tanggal18 April 2014)

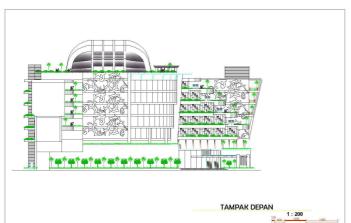
<u>www.Horisonsemarang.com</u> (diakses tanggal18 April 2014)

www.Horisonhotels.com (diakses tanggal18 April 2014)

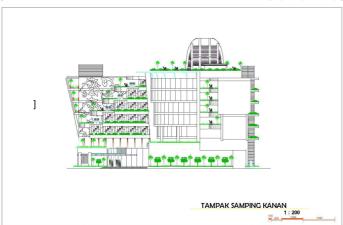
#### **APPENDIX: ILUSTRASI PERANCANGAN**



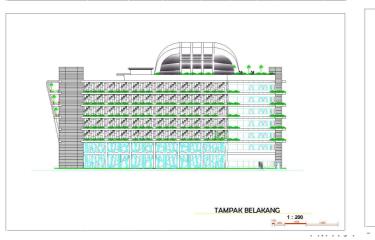
















PERSPEKTIF MATA BURUNG



INTERIOR LOBBY HOTEL



PERSPEKTIF MATA MANUSIA



PERSPEKTIF PRAGRANCE GARDEN



PERSPEKTIF PODIUM