

SPA HOTEL DI SEMARANG DENGAN PENEKANAN DESAIN EKO ARSITEKTUR

Oleh: Ariesta Arum Ramadhani, Ir. Agung Budi Sardjono, MT, Ir. Eddy Indarto, MSi

Sebagai ibukota propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang merupakan salah satu kota Metropolitan di Pulau Jawa yang memiliki penduduk terpadat di Jawa Tengah, dengan demikian pertumbuhan serta interaksi masyarakat di kota ini semakin meningkat setiap tahunnya. Ditambah lagi adanya Pelabuhan Tanjung Mas, Bandara Internasional Ahmad Yani, Stasiun Tawang, Stasiun Poncol, dan Terminal Bus Banyumanik menjadikan Kota Semarang sebagai kota industri, perdagangan, serta pariwisata karena dengan adanya fasilitas transportasi yang lengkap ini memudahkan akses keluar masuknya para wisatawan maupun sarana dan prasarana perdagangan.

Tidak salah apabila Kota Semarang dijadikan sebagai kota tujuan wisata maupun bisnis. Kontribusi terbesar terhadap Penghasilan Aset Daerah (PAD) berasal dari sektor pariwisata yakni dalam hal penyediaan fasilitas komersil seperti jasa penginapan berupa hotel berbintang. Banyaknya pendatang di Kota Semarang baik tujuan wisata maupun berbisnis ini perlu adanya wadah untuk menampung para pendatang sebagai tempat istirahat sementara sehingga dapat digunakan sebagai tempat transit maupun menginap dengan sistem sewa. Dimana didalamnya terdapat fasilitas pelayanan rekreasi dan relaksasi bagi tamu serta konsep bangunan yang ekologis sesuai iklim di Kota Semarang.

Kata Kunci : Hotel, Rekreasi dan Relaksasi, Ekologis

1. Latar Belakang

Tingkat pertumbuhan *Hotel Occupancy Rate* Kota Semarang meningkat 11% dalam 5 tahun terakhir. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Data Perhotelan Kota Semarang tahun 2012

	Bintang	Non	Total
Tingkat Hunian Kamar Tidur	62.12	60.37	60.37
Tingkat Hunian Tempat Tidur	65.92	63.02	63.02
Banyak Kamar Tersedia	(35 unit) 3,314	(56 unit) 1,350	(91 unit) 4,664
Banyak Malam Kamar Tersedia	1,015,876	422,653	1,438,529
Banyak Malam Kamar Terjual	575,449	272,530	847,979
	Asing	Indonesia	Total
Rata" Lama Menginap	1.88	1.62	1.62
Banyak Tamu Menginap	22,623	962,886	985,509

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 (diolah)

Sebagai upaya untuk menambah penghasilan aset daerah dalam sektor pariwisata, maka diperlukan penyediaan jasa penginapan yang mengutamakan fasilitas dan pelayanannya.

Mengingat karakter wisatawan baik asing maupun domestik yang menginginkan sebuah penginapan dengan fasilitas relaksasi, setelah mereka seharian beraktivitas, maka dibutuhkan suatu fasilitas rekreasi dan relaksasi sebagai keunggulan hotel dan sebagai sarana relaksasi bagi pengunjung berupa fasilitas Sehat Pakai Air (SPA).

Diharapkan sarana penginapan yang didalamnya terdapat tambahan akomodasi relaksasi berupa spa dapat menyajikan fasilitas dengan nuansa yang berbeda dengan hotel berbintang lainnya di Semarang yang mengacu pada kebutuhan dari *city hotel* (tujuan kota), dengan maksud dikunjungi karena kenyamanan para penggunanya.

2. Tinjauan Pustaka

Beberapa pengertian hotel didefinisikan sebagai berikut:

➤ Menurut Lawson (1995:1)

“hotel is defined a public establishment offering travelers, against payment, two basic services accomodation and catering”. (Hotel adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa akomodasi serta pelayanan makan dan minum bagi para pelancong dengan imbalan pembayaran).

➤ Menurut SK Menparpostel no.KM37/PW.340/MPPT-86 tentang Peraturan Usaha dan Pengelolaan

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan seluruh atau sebagian bangunan yang dimiliki untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum dan dikelola secara komersial. Akomodasi adalah suatu usaha bangunan atau sebagian daripadanya yang khusus disediakan, dimana setiap orang dapat menginap dan memperoleh pelayanan serta fasilitas lainnya dengan pembayaran.

Berdasarkan beberapa pendapat diatas dapat diambil kesimpulan bahwa definisi hotel adalah bangunan yang berfungsi sebagai penyedia jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa lainnya yang diperuntukkan bagi umum dan dikelola secara komersial.

Sedangkan Menurut Permenkes RI Nomor 1205/MENKES/PER/X/2004, Pengertian SPA adalah upaya kesehatan tradisional yang menggunakan pendekatan holistik, melalui perawatan menyeluruh dengan menggunakan metode kombinasi ketrampilan hidroterapi, pijat (*massage*) yang diselenggarakan secara terpadu untuk menyeimbangkan tubuh, pikiran dan perasaan.

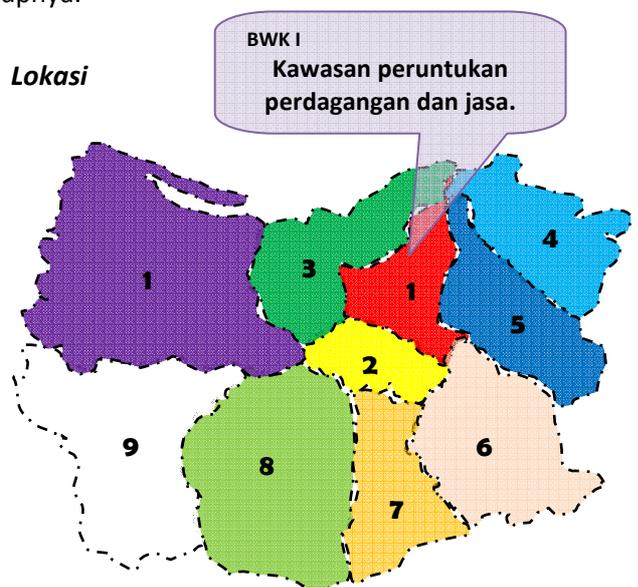
Menurut Heinz Frick dalam bukunya Dasar-Dasar Eko-Arsitektur (1998:27), Eko diambil dari kata ekologi yang didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan

timbal balik antara makhluk hidup dan lingkungannya, Eko-Arsitektur adalah :

- Holistis**, berhubungan dengan sistem keseluruhan, sebagai suatu kesatuan yang lebih penting dari pada sekadar kumpulan bagian.
- Memfaatkan pengalaman manusia**, (tradisi dalam pembangunan) dan pengalaman lingkungan alam terhadap manusia.
- Pembangunan sebagai proses**, dan bukan sebagai kenyataan tertentu yang statis.
- Kerja sama**, antara manusia dengan alam sekitarnya demi keselamatan kedua belah pihak. Konsep penekanan desain eko-arsitektur ini juga didasari dengan maraknya isu pemanasan global. Diharapkan dengan konsep perancangan yang berdasar pada keseimbangan alam ini, dapat mengurangi pemanasan global sehingga suhu bumi tetap terjaga karena salah satu penyumbang terbesar bagi pemanasan global adalah industri konstruksi bangunan.

Pembahasan kualitas di bidang arsitektur hanya memperhatikan bentuk gedung dan konstruksinya, tetapi mengabaikan tokoh utama: si pengguna arsitektur dan kualitas hidupnya.

3. Lokasi





Lokasi Tapak Terpilih

- Alamat : Jalan Puri Anjasmoro, Kelurahan Tawang Sari, Semarang Barat
- Luas lahan : $\pm 31,000 \text{ m}^2 = 3 \text{ ha}$
- Batas lahan :
 - Utara : Kompleks Pertokoan
 - Timur : Kali Ronggolawe dan Jalan RE Martadinata
 - Selatan : Jalan lingkungan dan Jalan RE Martadinata
 - Barat : Jalan Puri Anjasmoro dan Perumahan
- Potensi tapak :
 - Berada di sub pelayanan pusat kota, dekat pusat perbelanjaan, industri, perkantoran, pasar, bandara, stasiun, terminal, kawasan rekreasi dan O.R Pantai Marina.
 - Berada pada jalur lingkaran sekaligus merupakan jalan arteri primer dengan lebar 26 m.
 - Pencapaian mudah dengan adanya berbagai transportasi.
 - View to site sangat jelas dilihat dari persimpangan jalan utama, view ke Laut Jawa.

➤ **Regulasi Bangunan :**

- a. KDB → Untuk Perdagangan dan Jasa: Bangunan Hotel, KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
- b. KLB → Bangunan Hotel maksimal 7 lantai dan KLB 4,2.
- c. GSB → Berdasarkan jenis Jalan Arteri Primer, maka ditetapkan untuk bangunan Hotel adalah 32 meter

4. Konsep Bangunan

GARDEN SPA → Sebuah konsep taman dalam skala mikro, yang menyelaraskan antara gaya bangunan dan lingkungan alam sekitar. Pada perancangan spa hotel ini, perancang menerapkan konsep garden ini pada desain bangunan baik hotel, spa maupun pemanfaatan ruang terbuka.

Mulai dari penggunaan atap roof garden pada atap hotel, pocket garden balkon pada tiap jendela kamar, serta cottage bangunan spa yang didesain dekat dengan area lansekap luar bangunan, serta pemilihan material bangunan yang ekologis.



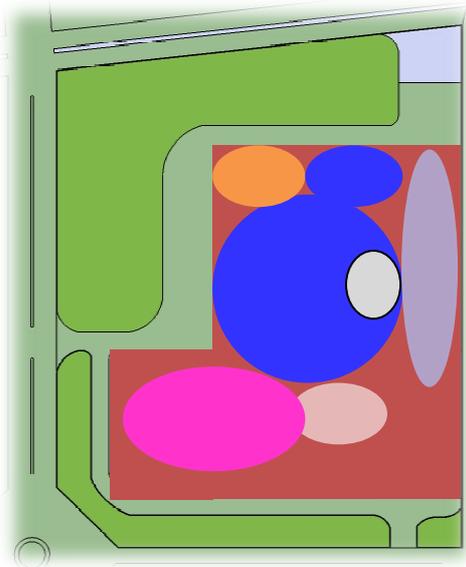
-roof garden-



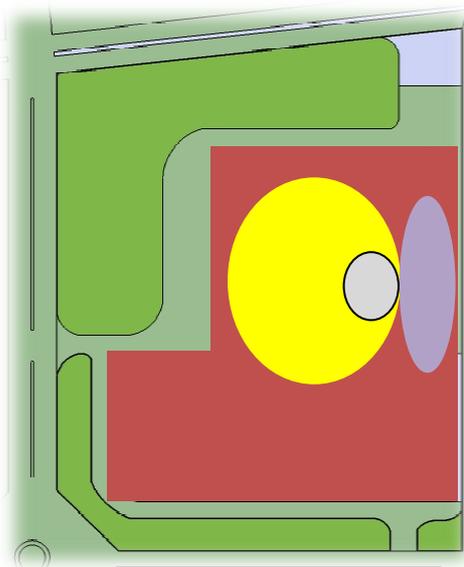
-pocket garden-



Konsep Zoning



Zoning Groundfloor



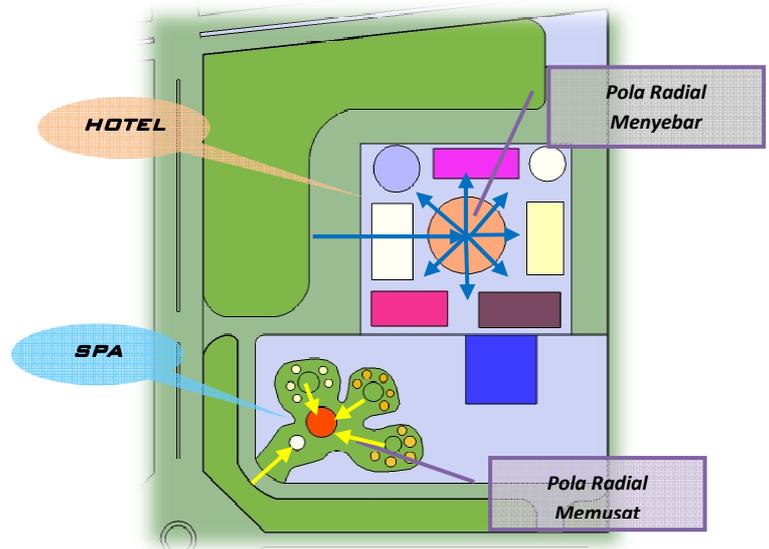
Zoning Tipikal

Keterangan:

-  Core lift
-  Zona Penerimaan
-  Zona Pengelola
-  Zona Servis
-  Zona Rekreasi
-  Zona Relaksasi
-  Zona Hunian

Konsep Sirkulasi Bangunan

Konsep sirkulasi bangunan berdasarkan zoning keruangan, membentuk pola sirkulasi radial menyebar dan memusat.



5. Desain

- Tabel Program Ruang

Jenis Ruang	Luas Ruang
Penerimaan & Registrasi Tamu	
Main Lobby	115,2 m ²
Front desk	62,4 m ²
Lounge	153,6 m ²
Retail Shops	100 m ²
Money changer	45 m ²
Lavatory	68,4 m ²
Akomodasi Kamar	
Double rooms	2.906,4 m ²
Executive Suite	486 m ²
President Suite	604,8 m ²
Relaksasi	
Hall	62,5 m ²
Receptionist	25 m ²
Juice Bar	25,5 m ²
Massage Room	53,1 m ²
Mask Room	60,21 m ²
Facial Room	54,21 m ²
Hand & Foot Care	76,46 m ²
Sauna	26,46 m ²
Whirl Pool	450 m ²
Function Room	
Ballroom	400 m ²
Banquet Hall	200 m ²
Pantry	80 m ²

Foyer	60 m ²
Meeting room	240 m ²
Lavatory	64,2 m ²
Gudang peralatan	60 m ²
Admin & Pengelola	
R. Pimpinan (GM)	30 m ²
Ast. Manager	20 m ²
Secretary	8 m ²
R. Divisi Manager + Dept. office Manager Sekretaris Staff	9,3 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
General Affairs Manager + Dept. office Manager Sekretaris Staff	9,3 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
Front Desk Manager + Dept. office Manager Sekretaris Staff Kepala direksi	13,4 m ² 6,7 m ² 13,35 m ² 9,3 m ²
Financial Manager + Dept. office Manager Sekretaris Staff	13,4 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
Company Controller Manager Sekretaris Staff	13,4 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
Marketing & Sales Manager Manager Staff Kepala direksi	13,4 m ² 13,35 m ² 9,3 m ²
Accounting Adm. Dept. Office Manager Staff Kepala direksi Auditor + Staff	13,4 m ² 13,35 m ² 9,3 m ² 20,1 m ²
Food & Beverages Manager + Dept Office Manager Sekretaris Staff	13,4 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
Housekeeping Manager Manager Sekretaris	12 m ² 9 m ²
Sport & Recreation Manager + Dept. office Manager Sekretaris	13,4 m ² 6,7 m ² 26,7 m ²

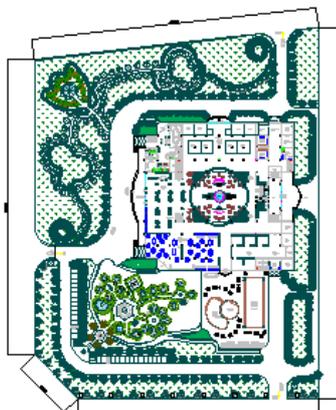
Staff	
Public Relation Dept. Office Manager Sekretaris Staff	13,4 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
R. Personalia & Training Manager + Dept. Office Manager Sekretaris Staff	13,4 m ² 6,7 m ² 13,35 m ²
R. Maintenance & Engineering Manager + Dept. Office Manager Sekretaris Staff Staff Manager	13,4 m ² 6,7 m ² 26,7 m ² 27 m ²
R. Save Deposit Box	9 m ²
R. Rapat	60 m ²
R. Arsip	12 m ²
Gudang	22,05 m ²
R. Fotocopy	1,76 m ²
Lavatory	44,7 m ²
Locker Staff	12 m ²
R. Istirahat	64,8 m ²
Food and Beverages	
Coffe Shop	261,84 m ²
Restoran	457 m ²
Bar & Lounge	87,36 m ²
Recreation	
Kolam renang	790,4 m ²
Food Preparation	
Gudang alat makan	9,6 m ²
Gudang makanan	17,28 m ²
Gudang minuman	9,6 m ²
Gudang pendingin	13,44 m ²
Gudang bahan cuci	19,2 m ²
R. Sampah	13,44 m ²
Pelayanan	
R. Laundry	75,84 m ²
R. Housekeeping	144 m ²
R. Lost & Found	10 m ²
R. Karyawan	48 m ²
Loker karyawan	77 m ²
Pantry	75 m ²
Mushola	90 m ²
Tempat wudhu	8 m ²
Mekanikal Elektrikal	
R. Genset	100 m ²
R. Panel	9 m ²
R. Travo	75 m ²
R. Pompa	20 m ²
R. Tandon air	100 m ²
Gudang teknis	20 m ²

R. Mesin AC	25 m ²
R. Chiller	50 m ²
R. STP	50 m ²
Loading dock	36 m ²
Gudang bahan bakar	9,6 m ²
Laundry	75,84 m ²
Mushola	84 m ²
Tempat wudhu	20 m ²
R. Mesin lift	36 m ²
Pos Jaga	12 m ²
Parkir	
Parkir pengunjung	410,56 m ²
Parkir pengelola	303,6 m ²
Parkir motor karyawan	288 m ²
Parkir Servis	271 m ²
Parkir Bus	168 m ²
Jumlah Luas Total	13.755,286 m²

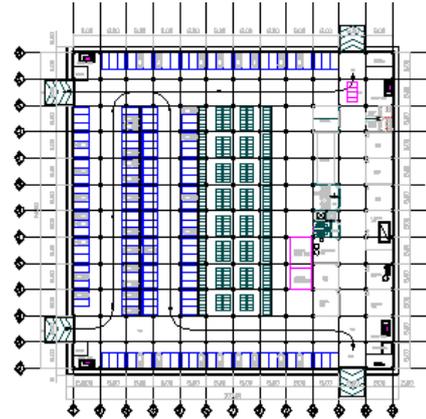
- **Site Plan**



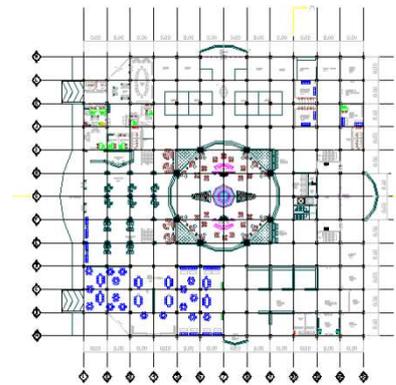
- **Ground Plan**



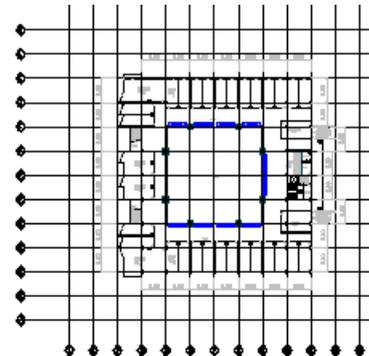
- **Lower Ground Floor**



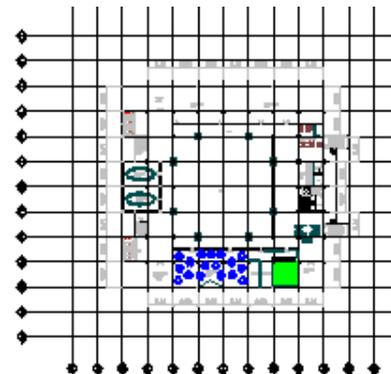
- **Ground Floor**



- **Typical Floor**



- **Function Room Floor**



- Fasade Eksterior



-fasade depan-



-outdoor swimmingpool-



-spa-



-eye bird hotel-

- Room Interior



-double rooms-



-executive rooms-



-president suite rooms-



-sauna rooms-



-hand & foot care rooms-

Daftar Pustaka

- Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah, *Statistik Daerah Provinsi Jawa Tengah 2013*, Semarang
- Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah, *Tingkat Penghunian Kamar Hotel Jawa Tengah 2012*, Semarang
- Bappeda dan BPS Kota Semarang, 2014, *Kota Semarang dalam Angka 2012*, Semarang
- Bappeda Kota Semarang, *RDTRK Semarang 2011-2031*, Semarang
- Darsono, Agustinus, 2001, *Kantor Depan Hotel (Hotel Front Office)*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta
- De Chiara, Joseph and John Calender, 1981, *Time Saver Standart for Building Types*, McGraw Hill Book Company, New York
- Frick, Heinz, 1998, *Dasar-dasar eko-arsitektur*, Kanisius, Yogyakarta
- Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata nomor: KM.3/HK.001/MKP.02 tentang Penggolongan Kelas Hotel
- Lawson, Fred, 1995, *Hotels And Resorts Planning Design And Refurbishment*, Butterworth Architecture, Oxford
- Marlina, Endy, 2008, *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, ANDI, Yogyakarta
- Neufert, Ernst, Jilid 1, *Data Arsitek*, Jakarta : Erlangga.
- Neufert, Ernst, Jilid 2, *Data Arsitek*, Jakarta : Erlangga.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011, *Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang tahun 2011-2031*
- Rutes, Walter A. & Penner, Richard H, 1985, *Hotel Planning & Design*, The Architectural Press, London
- S. Hatteu and Partner, 1962, *Hotel, Restaurant, and Bars*, Reinhold Published Cooperation