

## CITY HOTEL BINTANG TIGA DI PEKALONGAN DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR MODERN

Oleh : Risky Oktavianto, Edy Darmawan, Hermin Werdiningsih

*Letak Kota Pekalongan yang strategis berada pada Jalur Pantura dan menghubungkan kota-kota besar seperti Jakarta Semarang Surabaya serta potensi-potensi Kota Pekalongan di bidang industri, perdagangan, dan pariwisata menyebabkan akan terjadi banyaknya kunjungan ke Kota Pekalongan dimasa mendatang dengan berbagai tujuan, baik tujuan wisata, bisnis, atau sekedar singgah.*

*Sector perhotelan di Kota pekalongan masih sangat potensial untuk dikembangkan dan dapat menjadi salah satu sektor bisnis yang menguntungkan. Jenis hotel yang sesuai untuk kebutuhan tersebut adalah hotel kota atau city hotel karena Kota Pekalongan berada tepat di tengah-tengah jalur utama Jakarta-Surabaya menjadikan kota ini sebagai kota transit dan juga sebagai pusat batik sehingga banyak pelancong yang memanfaatkan waktu transitnya disini untuk berbelanja bahkan kulakan batik. Selain itu dalam 2-3 tahun terakhir ini terlihat bermunculan hotel-hotel baru yang ternyata merupakan dampak dari penawaran investasi dari Pemkot Pekalongan tentang kebutuhan hotel yang berkualitas di Kota Batik ini*

**Kata Kunci** : Pekalongan, City Hotel, Pariwisata, Investasi

### 1. Latar Belakang

Letak Kota Pekalongan yang strategis berada pada Jalur Pantura dan menghubungkan kota-kota besar seperti Jakarta Semarang Surabaya serta potensi-potensi Kota Pekalongan di bidang industri, perdagangan, dan pariwisata menyebabkan akan terjadi banyaknya kunjungan ke Kota Pekalongan dimasa mendatang dengan berbagai tujuan, baik tujuan wisata, bisnis, atau sekedar singgah. Untuk diperlukan adanya suatu sarana akomodasi yang layak dan memadai sehingga dapat menunjang kegiatan-kegiatan tersebut Jenis hotel yang sesuai untuk kebutuhan tersebut adalah hotel kota atau city hotel. Selain itu, Kota Pekalongan berada tepat di tengah-tengah jalur utama Jakarta-Surabaya menjadikan kota ini sebagai kota transit dan juga sebagai pusat batik sehingga banyak pelancong yang memanfaatkan

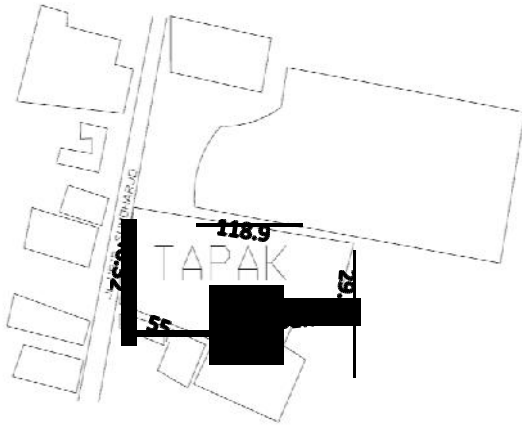
waktu transitnya disini untuk berbelanja bahkan kulakan batik. Maka dari itu para investor memiliki keyakinan untuk berinvestasi hotel di kota ini.

### 2. Tinjauan Pustaka

City Hotel adalah hotel yang terletak di bagian kota dengan karakteristik kegiatan perdagangan. Sehingga disediakan fasilitas-fasilitas pusat busana, bisnis, restoran, bar, konferensi, pusat kebugaran, dan sebagainya. (Walter A Rutes and Partners, 1985, *Hotel Planning and Design*).

**3.Lokasi**

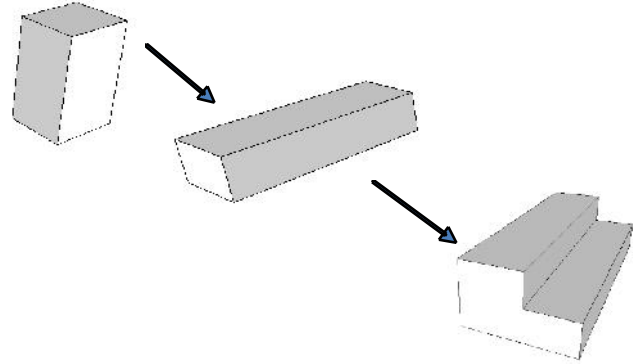
Kota Pekalongan adalah salah satu Kota di Provinsi Jawa Tengah yang terletak di jalan Pantura dan membentang antara 0°51'00"-0°53'00" LS dan 106°05'00"-106°07'00" BT.



**Gambar Lokasi Tapak**

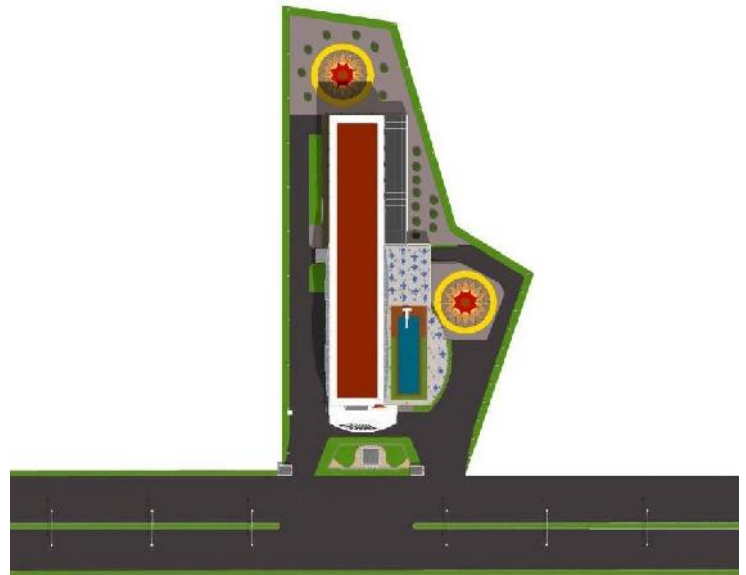
- Lokasi : Jl.Urip Sumoharjo,Pekalongan
- Luas : ± 6233,31 m<sup>2</sup>
- Batas-batas
  - Utara : Carrefour Pekalongan
  - Timur : Pabrik Batik
  - Selatan : Area Perkantoran
  - Barat : Kompleks Pertokoan

**4.Konsep Bangunan**



Konsep bangunan ini didesain memanjang sesuai dengan lahan yang ada. Dengan penggunaan second skin dari GRC yang menjadikan bangunan ini terlindung dari panas matahari sehingga ruangan di dalamnya tetap terjaga suhunya.

**4.Desain**



**Gambar Siteplan**

# CITY HOTEL BINTANG TIGA DI PEKALONGAN

201b

**Tabel Program Ruang**

**Besaran Ruang Kegiatan Menginap**

No	Jenis Ruang	Jumlah	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
1	Kamar Deluxe	113	2712
2	Kamar Executive	10	420
Sirkulasi 30%			939.6
Total			4071.6
Dibulatkan			4000

**Besaran Kegiatan Front of The House**

No	Jenis Ruang	Jumlah	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
1	Lobby	1	147.6
2	Front Desk	1	11.07
3	Front Office	1	43.05
4	Ballroom	1	500
			200
5	Lounge	1	61.5
6	Ruang Pertemuan	1	448
7	Business Center	1	68
8	Pre Function Foyer	1	70
9	Toilet	6	30
10	Security	1	8
11	Public Elevator	2 per lantai	75
12	Public Stairs	2 per lantai	75
13	Emergency Stairs		75

**Restoran**

1	Ruang Duduk	1	123
2	Ruang Makan		498.15
3	Counter	1	20.6
4	Dapur	1	199.26
5	Pantry	1	34.44

**Coffe Shop**

1	Ruang Duduk	1	98.4
2	Pantry	1	19.68
3	Pool Bar	1	99.63

**Fasilitas Olah Raga dan Hiburan**

1	Fitness Center	1	150
			45
3	R. Penitipan	1	21
4	Locker Pria	25	4.5
5	Locker Wanita	25	4.5
6	R. Ganti Pria	25	15
7	R. Ganti Wanita	25	15
8	Toilet	25	25
9	Kolam Renang Dewasa	1	312.5
10	Kolam Renang Anak	1	78.125
11	Tempat Bilas Wanita	5	5
12	Tempat Bilas Pria	5	5

No	Jenis Ruang	Jumlah	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
1	Ruang Duduk	1	123
2	Ruang Makan		498.15
3	Counter	1	20.6
4	Dapur	1	199.26
5	Pantry	1	34.44
<b>Coffe Shop</b>			
1	Ruang Duduk	1	98.4
2	Pantry	1	19.68
3	Pool Bar	1	99.63
<b>Fasilitas Olah Raga dan Hiburan</b>			
1	Fitness Center	1	150
			45
3	R. Penitipan	1	21
4	Locker Pria	25	4.5
5	Locker Wanita	25	4.5
6	R. Ganti Pria	25	15
7	R. Ganti Wanita	25	15
8	Toilet	25	25
9	Kolam Renang Dewasa	1	312.5
10	Kolam Renang Anak	1	78.125
11	Tempat Bilas Wanita	5	5
12	Tempat Bilas Pria	5	5
<b>Kantor</b>			
1	R. Tunggu	1	123
2	R. Sekretaris	1	2
3	R. General Manager	1	1
4	R. Istirahat	1	1
5	R. Manajer F&B	1	7.5
6	R. Manajer Sales	1	7.5
7	R. Pemasaran	1	7.5
8	R. Staff Adm.	1	7.5
9	R. Rapat	1	30
10	R. Fotokopi	1	10
11	R. Arsip	1	10
12	Gudang	1	10
13	Toilet	1	10
Sirkulasi 30%			1143.9015
Total			4956.9065
Dibulatkan			5000

**Besaran Ruang Kegiatan Back of The House**

No	Jenis Ruang	Jumlah	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Ruang Binatu dan Housekeeping</b>			
1	Ruang Manajer Binatu	1 ruang	7.5
1	Binatu	1 ruang	61.5
3	Gudang Binatu	3 ruang	2.952
4	Ruang Manajer 'House Keeping'	1 ruang	7.5
5	Ruang 'House Keeping'	1 ruang	9.84
6	Ruang Seragam	1 ruang	3.69
7	Ruang Penyimpanan Sprei	1 ruang	7.38
8	Ruang Pelayan	1 ruang	16
9	Penyimpanan Perabot	3 ruang	36.9
<b>Persiapan Makanan</b>			
1	Dapur Utama	1 ruang	123
2	Gudang Peralatan Makan	1 ruang	36.9
3	Gudang Makanan	1 ruang	12.3
4	Gudang Minuman	1 ruang	22.14
5	Gudang Pendingin	1 ruang	12.3
6	Gudang Bahan	1 ruang	14.76
7	Ruang Cuci	1 ruang	24.6
8	Ruang Sampah	1 ruang	14.76
9	Ruang Kontrol Makanan	1 ruang	2.46
10	Ruang Pelayanan	1 ruang	6.642
<b>Fasilitas Karyawan</b>			
1	R. Personal Manager	1 ruang	4.92
2	R. Wawancara	1 ruang	4.92
3	R. Pelatihan	1 ruang	4.92
4	R. Arsip	1 ruang	2.46
5	R. P3K	1 ruang	2.46
6	R. Security	1 ruang	2.46
7	Mushollah	1 ruang	49.2
8	Tempat Wudhu	1 ruang	2.46
9	Ruang ME	1 ruang	1098.2000

No	Jenis Ruang	Jumlah	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
4	Gudang Minuman	1 ruang	22.14
5	Gudang Pendingin	1 ruang	12.3
6	Gudang Bahan	1 ruang	14.76
7	Ruang Cuci	1 ruang	24.6
8	Ruang Sampah	1 ruang	14.76
9	Ruang Kontrol Makanan	1 ruang	2.46
10	Ruang Pelayanan	1 ruang	6.642

## CITY HOTEL BINTANG TIGA DI PEKALONGAN

201b

### Fasilitas Karvawan

1	R. Personal Manager	1 ruang	4.92
2	R. Wawancara	1 ruang	4.92
3	R. Pelatihan	1 ruang	4.92
4	R. Arsip	1 ruang	2.46
5	R. P3K	1 ruang	2.46
6	R. Security	1 ruang	2.46
7	Mushollah	1 ruang	49.2
8	Tempat Wudhu	1 ruang	3.69
9	Penyimpanan	1 ruang	8
10	Ruang Makan	1 ruang	22.14
11	Toilet	1 ruang	24.6

### Ruang ME

1	R. Pompa	1 ruang	24.6
2	R. Chiller	1 ruang	120
3	R. Boiler	1 ruang	24.6
4	R. Genset	1 ruang	15
5	R. PLN	1 ruang	11.07
6	R. Trafo	1 ruang	15
7	R. Switch	1 ruang	11.07

Sirkulasi 30% 232.2702

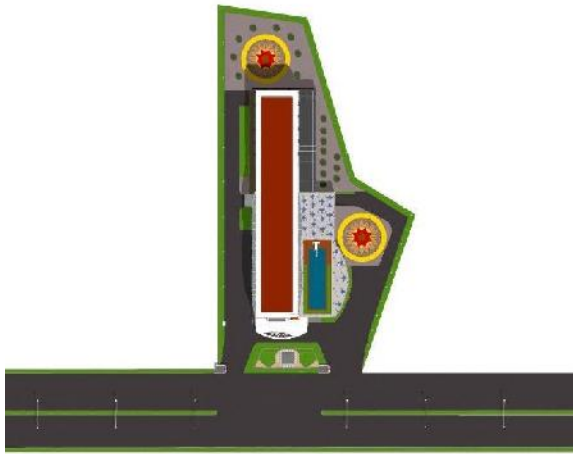
Total 1006.5042

Dibulatkan 1007

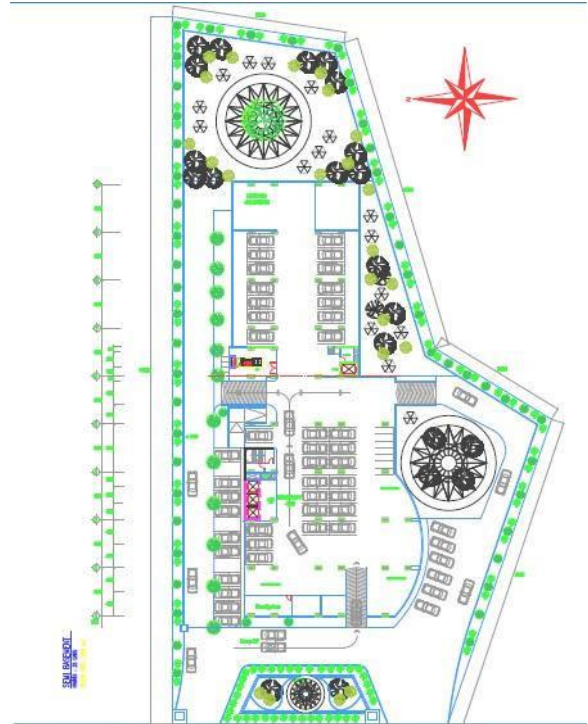
### Rekapitulasi Kebutuhan Ruang

No	Jenis Ruang	Jumlah Luas
1	Kamar Hotel	4000
2	Front of The House	5000
3	Back of The House	1000
Jumlah Luas		10000
4	Area Parkir	2400

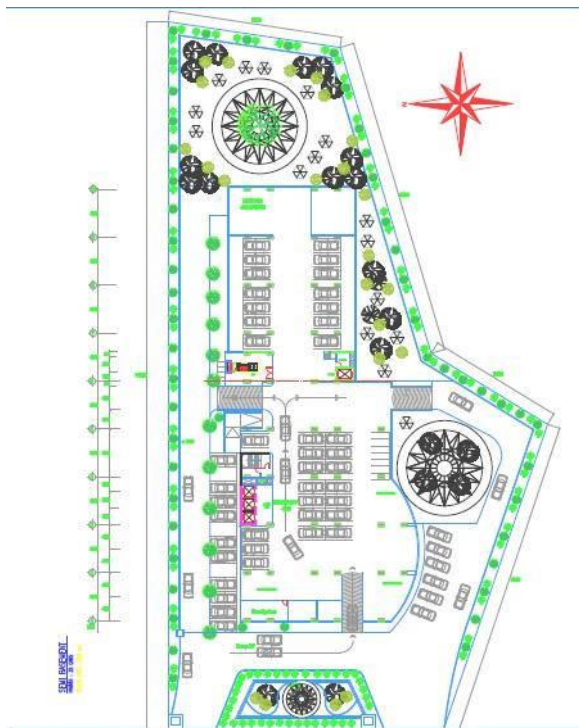
Siteplan



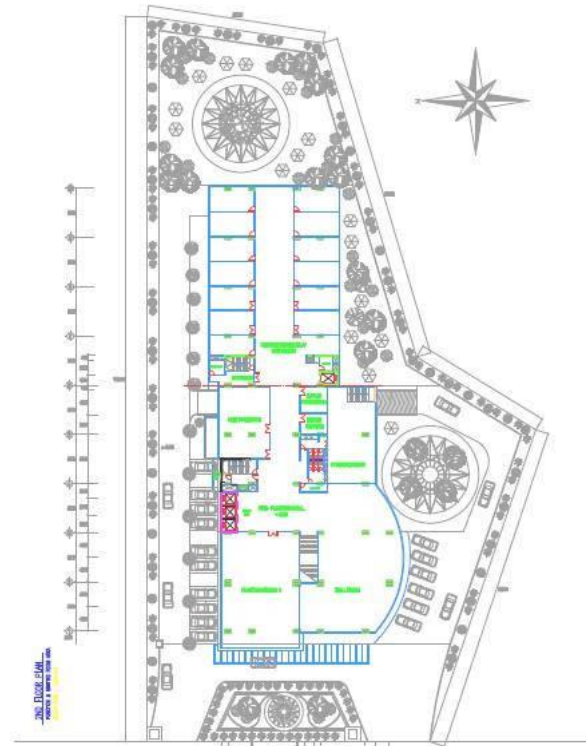
Denah Lantai 1



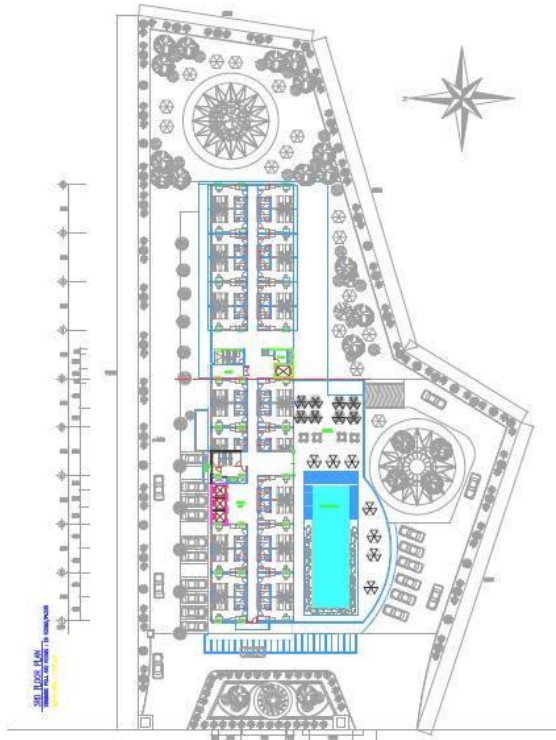
Denah Basement



Denah Lantai 2



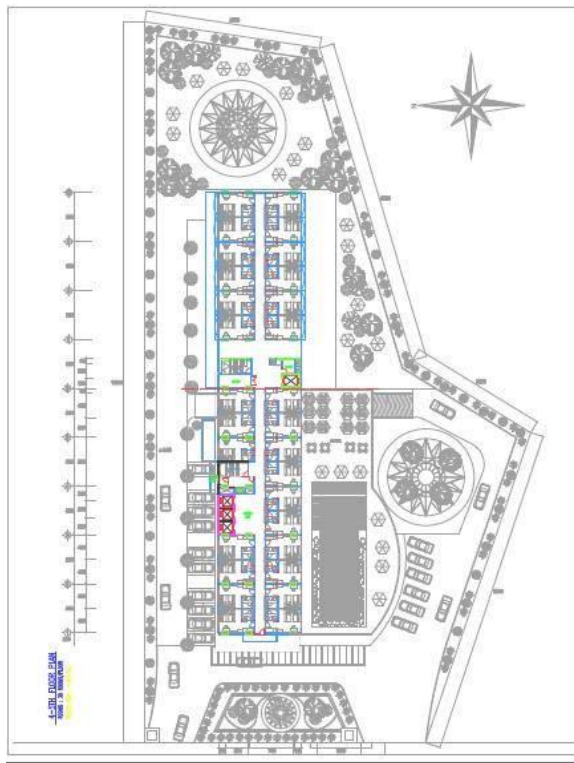
Denah Lantai 3



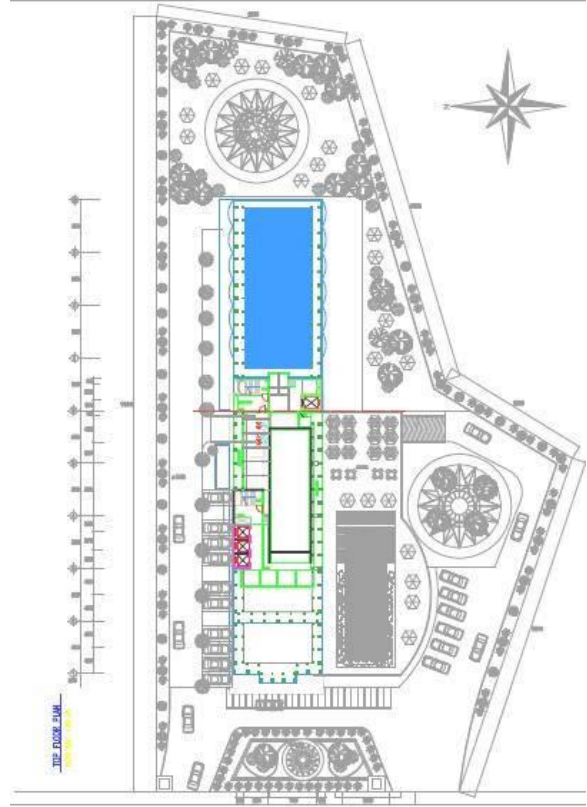
Denah Lantai 6



Denah Lantai 4-5



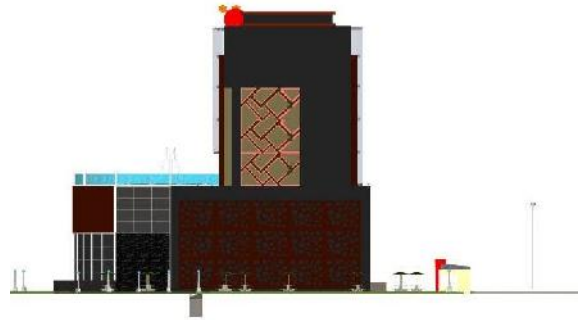
Denah Top Floor



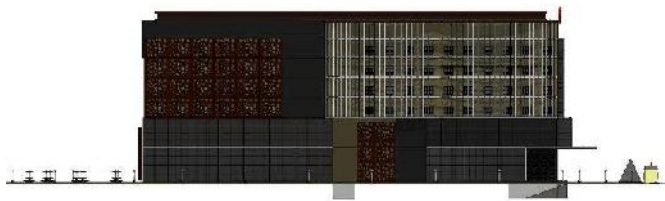
Tampak Depan



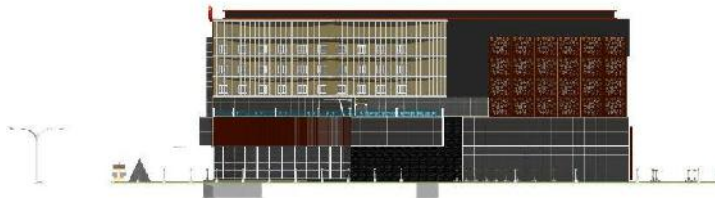
Tampak Belakang



Tampak Kanan



Tampak Kiri



*Perspektif Eksterior dan Interior*





## DAFTAR PUSTAKA

Data Arsitek, Ernest Neufert, 1990, berisi tentang standar-standar ruang

Time Saver Standard for Building Types, Joseph De Chiara & , John Hancock Callendar, 1973, berisi tentang standar-standar ruang

Ching, F.D.K, **Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya**, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1993

De Chiara, Joseph & Callendar, John Hancock, **Time Saver Standard for Building Types**, Mc Graw Hill Inc, New York, 1973

Dimiyati, S, **Pengetahuan Dasar Perhotelan**, PT. Anem Kosong Anem, Jakarta, 1989

Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/II/1998, **Ketentuan Pelaksanaan Usaha dan Penggolongan**

**Hotel**

H. Oka A Yoeti, Hotel Marketing, Penerbit PT Pertja, Jakarta, Cetakan Kedua, 1999

SK Menpenhub RI No.241/H/70

Surat Keputusan Menparpostel No. KM 94/HK.103/MPT-77

**Sumber dari website :**

<http://oss.pekalongankota.go.id/id/data-sda/385-linghid>

<http://oss.pekalongankota.go.id/id/component/content/category/14-kota-pekalongan>

[http://jateng.bps.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=531:02-01-01&catid=43:pemerintahan-2012&Itemid=86](http://jateng.bps.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=531:02-01-01&catid=43:pemerintahan-2012&Itemid=86)

<http://arsitekamedia.blogspot.com/2013/01/arsitektur-modern.html>

