

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia sebagai negara berkembang dan sedang dalam tahap pembangunan, terus-menerus berusaha untuk meningkatkan hasil yang maksimal di segala bidang pembangunan, salah satunya adalah pembangunan di sektor pariwisata.

Wilayah Indonesia sebesar 5.1393.250 km² yang terdiri dari lautan seluas 3.116.163 km², luas daratan 2.007.087 km² dan terdiri dari 13.677 pulau, yang terletak di khatulistiwa. Diantara dua benua dan dua samudra menyebabkan Indonesia memiliki potensi besar di bidang pariwisata dan perdagangan internasional. Pola pembangunan yang diterapkan di Indonesia sudah mulai menampakkan hasil, setelah kurang lebih lima puluh tahun Indonesia membangun dalam berbagai bidang .

Indonesia mulai melangkah pada pembangunan di sektor industri meskipun terkena dampak dari Inflasi yang terjadi pada 1997 yang lalu. Pembangunan tersebut juga mendorong pembangunan dalam bidang bidang yang lainnya. Antara lain pembangunan untuk fasilitas-fasilitas pendukungnya .

Dalam berbagai aktifitas usaha maupun perdagangan ataupun pariwisata, fasilitas perhotelan sangatlah diperlukan. Sebagai contoh adalah Surabaya dimana aktifitas perdagangannya cukup maju dan memerlukan fasilitas-fasilitas perhotelan yang mencukupi. Dari data motivasi menginap para pengunjung hotel yang ada di Surabaya untuk tujuan berbisnis menunjukkan angka tertinggi kemudian berlibur dan lainnya. Dilihat dari data tersebut dapat di asumsikan bahwa suatu fasilitas perhotelan sejalan dengan berkembangnya pembangunan di sektor yang lain.

1.2. Rumusan Masalah

Indonesia adalah salah satu negara berkembang yang bergerak dari sektor pertanian kepada sektor industri. Akibat krisis moneter yang terjadi pada 1997, membuat keadaan ekonomi dan pembangunan dalam berbagai bidang tertunda. Berbagai pembangunan sektor industri terpaksa menghentikan pembangunan proyeknya karena imbas krisis keuangan. Salah satunya adalah industri aromatik TPPI yang dibangun di atas areal 260 hektare yang bernilai 900 juta dolar AS. Pembangunan konstruksi proyek di desa Remen, Kecamatan Jenu ini terhenti sejak Januari 1998 akibat krisis moneter. (Suara Merdeka, Senin 8 Juli 2002).

Sekarang ini Indonesia dalam tahap pemulihan ekonomi, untuk itu Pemerintah sedang mengoptimalkan pendapatan dari berbagai sektor yang salah satunya adalah dari sektor industri. Dari sektor industri Pemerintah menanamkan investasi total sebesar Rp 80 triliun dari total APBN sebesar Rp 350 triliun. Dana sebesar itu untuk pembangunan kembali ke 13 Proyek industri. (Ekonomi Bisnis, Jawa Pos, Kamis 4 Juli 2002). Selain itu Pemerintah juga mengoptimalkan pembangunan di sektor lain untuk meningkatkan pendapatan negara, seperti Pariwisata dan sektor yang lain.

Pembangunan perindustrian di kawasan Jawa timur mulai menampakkan kecerahan dengan nilai investasi dari PMDN maupun PMA yang cukup tinggi (Kompas, 18 Januari 2002). Pengembangan daerah industri tersebut berorientasi ke daerah Gresik, Tuban dan Bojonegoro. Menko Perekonomian Dorodjatun Kuntjoro-Jakti baru-baru ini menyebutkan, Tuban dan Bojonegoro di masa mendatang bakal berkembang dan menjadi daerah ekonomi skala internasional. (Suara Merdeka, Sabtu 20 Juli 2002).

Tuban menjadi salah satu daerah industri yang cukup strategis, karena lokasinya yang berada di jalur pantai utara Jawa dan dekat dengan daerah proyek industri-industri yang akan di operasikan. Pembangunan ini diawali dengan investasi dari PT Semen Gresik, dengan pembangunan ini PT SG dan anak perusahaannya IKSG menjadi perangsang masuknya investor baru (Radar Bojonegoro, Jawa Pos, Senin 8 Juni 2002, Selasa 4 Juni 2002). Selain di daerah

Tuban, Blora juga memiliki kandungan minyak bumi yang telah diketahui melalui survey *Seismik Mobile Cepu Limited (MCL)* menemukan kandungan minyak 250 juta barel di desa Banyu Urip (Radar Bojonegoro, Jawa Pos, Rabu 13 Maret 2002). Daerah Tuban juga memiliki daerah tambang dan industri Perikanan.

Selain Perkembangan industri tersebut Daerah Tuban juga memiliki potensi dibidang pariwisata, obyek wisata unggulan di daerah tuban ini antara lain mencakup wisata budaya, wisata alam dan wisata bahari .

Wisata budaya tersebut juga perlu didukung mengingat hotel ini tidak menutup kemungkinan untuk melayani orang-orang dengan tujuan wisata dan juga untuk memperkenalkan budaya secara arsitektural sebagai salah satu ciri khas keunikan kota Tuban.

Dilihat dari segi sejarahnya, Tuban pada akhir abad 13 merupakan kota di mana pedagang-pedagang Asia terutama dari Cina Daratan berlabuh dan Tuban sebagai pintu masuk ke pulau Jawa selain Jakarta (Batavia). Pada jaman Majapahit Tuban merupakan kota Pelabuhan, ini terbukti dari tanah yang menjorok ke laut (sebagai dermaga / pelabuhan pada masa kerajaan Majapahit) yang terletak di pantai Boom. Para pedagang dari Cina tersebut sebagian tinggal di Tuban dan sebagian yang lain kembali atau meneruskan perjalanan darat ke Gresik, Surabaya. Akibat dari banyaknya para pedagang (terutama dari Cina) yang masuk dan tinggal, mengakibatkan perubahan dari segi budaya dan arsitektural juga. Budaya Tuban yang mengalami akulturasi tersebut menjadi suatu ciri khas yang unik. Tuban termasuk dalam deretan kota yang disebut "*Tiongkok of Java*", selain Tuban kota yang lain adalah Kudus, Juwana, Jepara, Rembang , Lasem. Pengambilan arsitektur tradisional sebagai pendekatan juga sebagai pelestarian budaya tradisional secara arsitektural.

Dengan potensi dan pertumbuhan perekonomian serta indurtri yang cukup pesat itu dan keunikan budaya kota. Maka, dibutuhkan juga fasilitas-fasilitas lain untuk mendukung kelancaran perekonomian tersebut. Salah satunya adalah fasilitas perhotelan yang dirasa masih sangat kurang di daerah Tuban. Dari data yang di dapat dari Dinas Pariwisata Kabupaten Tuban menunjukkan bahwa terdapat 15 buah hotel kelas melati atau losmen dan 1 buah hotel bintang 3.

Jumlah tersebut dirasa masih sangat kurang dilihat dari prospek yang ada di wilayah tersebut.

1.3. Fungsi dan Manfaat Proyek

Menurut Hiller, Musgrove dan Sullivan (1972), Sebuah Bangunan memiliki beberapa fungsi antara lain:

- o Sebagai wadah aktivitas, di mana sebuah bangunan dalam operasionalnya harus mampu mewadahi kebutuhan aktivitas gerak manusia yang akan menggunakan bangunan tersebut. Sebagai filter lingkungan, diharapkan sebuah bangunan dapat melindungi penghuni di dalamnya dari gangguan panas, hujan, angin dan suara yang tidak dikehendaki. Hal ini disebabkan karena tidak semua aktivitas manusia dapat dilakukan di alam terbuka, terutama apabila dilihat dari segi penggunaannya yang memang membutuhkan fasilitas penunjang untuk mendukung aktivitas utama mereka yaitu niaga.
- o Sebagai *filter* lingkungan, diharapkan sebuah bangunan dapat melindungi penghuni di dalamnya dari gangguan panas, hujan, angin dan suara yang tidak dikehendaki. Hal ini disebabkan karena tidak semua aktivitas manusia dapat dilakukan di alam terbuka.
- o Sebagai simbol budaya, dalam pengertian sebuah bangunan tidak hanya menampung kegiatan fisik, tetapi juga mampun sebagai media kepuasan psikis. Jadi sebuah bangunan harus dapat berperan sebagai media untuk menyatakan pengetahuan budaya yang dimiliki oleh penghuninya dan sebagai identitas tempat dalam bentuk material budaya. Dalam hal ini budaya yang dipakai adalah budaya cina yang ada di Indonesia yang sudah bercampur dengan budaya lokal.
- o Sebagai investasi modal, pada hakekatnya sebuah bangunan terdiri dari material bangunan, tanah dan upah kerja oleh karena itu sebuah bangunan juga merupakan kegiatan penanaman modal yang mengharapkan keuntungan dari modal yang diinvestasikan. Hal ini menjadi penting bagi pemilik modal yang menanamkan modalnya untuk membangun hotel ini.

Selain keempat hal yang ada di atas hotel ini juga bermanfaat bagi pihak pihak lain yaitu:

- o Memberikan lapangan kerja kepada masyarakat sekitarnya sebagai karyawan.
- o Meningkatkan pendapatan dan merupakan salah satu upaya pemerataan hasil pembangunan.
- o Meningkatkan kualitas lingkungan.
- o Meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah) Kabupaten sehingga juga dapat meningkatkan devisa.

1.4. Tujuan

- o Sebagai fasilitas untuk memenuhi salah satu kebutuhan perniagaan bagi tenaga dari luar kota.
- o Memberikan fasilitas kepada para wisatawan yang berkunjung ke tempat bersejarah maupun untuk orang-orang yang menghadiri acara tertentu.
- o Membantu pemerintah kabupaten Tuban untuk meningkatkan pendapatan dari sektor non migas.
- o Memperlihatkan potensi daerah setempat.
- o Memperkenalkan kebudayaan yang menjadi salah satu keunikan dan ciri khas kota.

1.5. Lingkup Pelayanan

Lingkup pelayanan hotel bintang empat di Tuban ini khususnya diperuntukkan bagi para *staff* atau tenaga ahli serta para *investor* kawasan industri Tuban, yang bertempat tinggal jauh dari lokasi tempat usaha. Dan tidak menutup kemungkinan untuk melayani para wisatawan dan orang yang beristirahat dalam perjalanan jauh.