

# 1. PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Secara umum yang melatarbelakangi dirancangnya proyek hotel beserta galeri batik tulis ini dikarenakan masih sedikit / sangat terbatasnya fasilitas untuk mendukung kegiatan perekonomian / transaksi jual beli penjualan kerajinan batik, serta tempat persinggahan pelancong dijalan Pantura yang melewati kota Pekalongan. Padahal, kota ini sendiri sangat strategis dan sangat terkenal dengan kerajinan batik tulisnya (*handcraft*) yang memiliki corak yang khas dan variatif. Kota Pekalongan ini letaknya kurang lebih 1,5 jam dari Semarang serta berada di jalur Pantura, yang menghubungkan Jakarta-Semarang-Surabaya. Akan tetapi wilayah kabupaten ini memiliki banyak potensi yang belum terolah hingga sekarang.

Kemudian faktor lain yang ikut melatarbelakangi proyek ini adalah karena di kota Pekalongan ini masih sangat kurang untuk fasilitas hotel berbintang, serta suatu galeri untuk memperkenalkan budaya batik tulis yang semakin lama semakin punah di zaman modern ini ( di wilayah kota Pekalongan ini banyak sekali toko-toko yang menjual batik hasil kerajinan tangan, namun tidak banyak masyarakat yang tahu bagaimana cara menemukan lokasi penjualan batik tulis ini). Dilihat dari segi fasilitas, kualitas pelayanan, dan tampilannya sendiri, masih banyak hotel yang terkesan tidak terawat atau kumuh, kurangnya kelengkapan fasilitas yang dimiliki baik dari segi fasilitas maupun hiburan bagi para pengunjung dan kualitas pelayanan yang kurang, sehingga terkadang pelancong dari luar daerah malas untuk bermalam di kota ini.

Kebanyakan hotel di kota Pekalongan ini pun masih minim fasilitas, karena hanya berupa hotel melati / losmen. Sampai tahun 2007 ini hanya ada 4 hotel berbintang yang fasilitasnya pun terbilang sangat kurang.

Tabel 1.1 Data Hotel dan Losmen Kota Pekalongan

NO	NAMA HOTEL	JUMLAH KAMAR	JUMLAH PEGAWAI		IJIN USAHA		KETERANGAN
			KAMAR	PRIA	WANITA	MASIH BERLAKU	
1	HOTEL NIRWANA	90	62	23	v		Bintang 3
2	HOTEL ISTANA	70	25	4	v		Bintang 2
3	HOTEL HAYAM WURUK	48	22	0	v		Bintang 1
4	HOTEL JAYA DIPA	61	29	11	v		Bintang 1
5	HOTEL GAJAH MADA	22	7	2	v		Melati 2
6	HOTEL PEKALONGAN	24	3	4	v		Melati 2
7	HOTEL DAMAI	36	9	3	v		Melati 2
8	HOTEL SARI DEWI	43	10	1	v		Melati 2
9	HOTEL ASIA	24	7	0	v		Melati 2
10	HOTEL INDONESIA	31	7	5	v		Melati 1
11	HOTEL SUKA	10	2	0	v		Melati 1
12	HOTEL CEMPAKA	24	4	3	v		Melati 1
13	HOTEL URIP TENTREM	18	4	1	v		Melati 1
14	HOTEL INDAH	15	4	0	v		Melati 1
15	HOTEL TERATAI	10	4	0	v		Melati 1
16	HOTEL MANSYUR	9	3	1	v		Melati 1
17	HOTEL KHARISMA	12	2	0	v		Melati 1
18	LOSMEN SULAWESI	10	2	0	v		Melati 1
19	WISMA DANA	9	4	1	v		Melati 1
20	PONDOK BORO/ Penginapan Kota Batik	26	2	2	v		Melati 1
21	HOTEL MUTIARA	12	5	0	v		Melati 1
22	HOTEL GREN MANDARIN	60	50	20	v		Bintang 2

Dari segi edukatif, proyek ini juga bisa menunjang sarana pendidikan dibidang kekayaan budaya daerah, berarti dengan adanya hal ini juga dapat membuka lapangan kerja baru bagi para penduduk disekitarnya. Selain dari segi kebudayaan, proyek ini juga dapat menunjang ataupun sekedar membantu untuk bidang pariwisata. Dengan adanya lokasi hotel baru didaerah Pantura ini, diharapkan lokasi proyek yang nantinya akan berfungsi sebagai tempat peristirahatan dari kesibukan sehari-hari, dan juga tempat untuk memamerkan kerajinan batik tulis dapat menarik masyarakat dari wilayah Semarang, Kudus, Tegal, dan sekitarnya maupun pelacang dari Jawa Timur-Jawa Barat yang harus melewati daerah Pantura.

Proyek ini rencananya akan dibangun di pinggiran pantai disebelah Utara Pekalongan. Pada saat ini keadaan di daerah bagian Utara pantai Pekalongan umumnya merupakan kawasan yang lebih sepi apabila dibandingkan dengan wilayah lainnya di Pekalongan. Kebanyakan hanya terdapat tambak-tambak dan tempat makan. Namun pada daerah Utara ini memiliki banyak potensi alam yang masih belum dikembangkan. Kurang lebih 30 menit dari lokasi pesisir pantai ini sudah berbatasan dengan gunung, yang juga dapat dikembangkan sebagai potensi view untuk tempat penginapan. Selain itu sudah terdapat proyek wisata Pantai Pasir Kencana, yang rencananya akan selesai pada tahun 2008. Kawasan wisata ini dilengkapi dengan akuarium laut, tempat wisata air, serta restoran. Diharapkan proyek hotel ini akan dapat menunjang kawasan wisata tersebut, sembari memperkenalkan budaya batik tulis agas tidak menghilang di zaman modern ini.



Gambar 1.1. Obyek Wisata Pantai Pasir Kencana yang Sedang Dalam Pengembangan

Sebenarnya sejak dahulu kota Pekalongan ini pun sudah terkenal sebagai salah satu kota pusat kerajinan batik, yang bahkan kebanyakan diimport ke mancanegara. Karena itu diharapkan dengan adanya hotel berbintang yang dilengkapi fasilitas galeri batik serta cara pembuatan batik tulis ini, dapat membantu juga dibidang perekonomian kota ini. Batik adalah kerajinan yang memiliki nilai seni tinggi dan telah menjadi bagian dari budaya Indonesia (khususnya Jawa) sejak lama. Perempuan-perempuan Jawa di masa lampau menjadikan keterampilan mereka dalam membatik sebagai mata pencaharian, sehingga di masa lalu pekerjaan membatik adalah pekerjaan eksklusif perempuan sampai ditemukannya "Batik Cap" yang memungkinkan masuknya laki-laki ke dalam bidang ini. Pada jaman sekarang, kerajinan batik tulis ini sudah banyak tergeser dengan keberadaan batik sablon yang menggunakan mesin. Selain pengerjaannya lebih mudah (menggunakan mesin, juga lebih murah untuk biaya bahan dan operasionalnya).



Gambar 1.2. Contoh Batik Tulis ( *handcraft* )



Gambar 1.3. Kegiatan Industri Batik

Kota Pekalongan juga memiliki pelabuhan pelelangan ikan terbesar di Indonesia, yang dikelola oleh PPNP (Pelabuhan Perikanan Nusantara Pekalongan). Pelabuhan ini sering menjadi transit dan area pelelangan hasil tangkapan laut oleh para nelayan dari berbagai daerah. Selain itu di Kota Pekalongan banyak terdapat perusahaan pengolahan hasil laut, seperti ikan asin, terasi, sarden, dan kerupuk ikan, baik perusahaan berskala besar maupun industri rumah tangga. Karena itu bila proyek hotel dan galeri batik ini dibangun di pesisir pantai nantinya akan ramai dikunjungi banyak turis maupun pengusaha lokal ataupun mancanegara.



Gambar 1.4. Akuarium Laut PPNP

### 1.2. Rumusan Masalah

- Bagaimana mendisain bangunan umum yang nyaman di lahan tepi pantai dengan mengatasi segala permasalahannya (sirkulasi kendaraan, kondisi *site*, pasang-surut, dll), agar dapat menciptakan kesan tenang dan memiliki view yang indah untuk dipandang dengan memaksimalkan panorama pantai serta gunung yang ada.
- Juga bagaimana menyediakan fasilitas peristirahatan, yang bukan hanya berfungsi sebagai tempat menginap, namun juga dapat berfungsi sebagai area untuk bertransaksi bisnis, beristirahat, berwisata bersama keluarga, serta untuk menunjang bangunan ruang pameran kerajinan daerah agar lebih dikenal masyarakat luas.
- Bagaimana mendesain area publik yang mampu mengakomodasikan ratusan pengunjung dalam satu kawasan / wilayah.
- Bagaimana mendisain bangunan umum yang *sustainable* dan dapat menunjang bangunan-bangunan umum lain disekitarnya.
- Bagaimana menciptakan suatu bangunan modern dengan tetap membawa / memperkenalkan kembali kebudayaan daerah yang ada.

### 1.3 Pengertian Judul

- **Hotel**  
Bangunan berskala besar sebagai untuk beristirahat / menginap.

Bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum, tempat penampungan untuk pendatang. (Wikipedia, 2004 )

- **Pusat**

Titik pertemuan / sumber. ( Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 2001)

- **Galeri**

Menunjuk ke suatu tempat; cenderung mewakili suatu teras, serambi, bahkan balkon di suatu ruangan. Atau, lebih dari itu, ia merupakan *covered space for walking in party open at side, portico, colonade, balcony, long narrow passage in thickness of wall or supported on corbels, open towards interior of building*, dan sebagainya. (Wikipedia, 2006 )

Artinya, galeri lebih menunjuk ke ruang secara fisik. Tetapi ketika kata “galeri” dikaitkan dengan peristiwa yang berkaitan dengan kesenian, secara fisik ia akan menjadi sebuah bangunan yang digunakan untuk memamerkan suatu hasil karya seni. Galeri selalu saja menjadi kata benda, yang terasa berposisi sebagai objek. Maka ketika galeri mewabah di Indonesia, justru maknanya berubah menjadi sebuah *artshop* yang cenderung mengutamakan etalase statis.

Seumpama kata “galeri” tidak diposisikan sebagai kata benda, tentu ia akan lebih dinamis. Bahkan bisa menjadi wacana baru bagi diskusi kesenian di negeri ini. Galeri tidak harus ditempatkan sebagai tempat untuk bertransaksi, seperti sebuah toko atau ketersediaan sebuah barang dagangan yang siap diperdagangkan. Dalam perkembangan dunia kesenian, saya cenderung menempatkan galeri sebagai ruang yang tidak dalam arti fisik adalah bangunan yang dibatasi sudut. Bahan baku material yang membentuk konstruksi bangunan adalah ornament interior yang tak sepenuhnya cukup untuk membungkus sebuah gagasan.

- **Batik**

Kata batik berasal dari bahasa Jawa "amba" yang berarti menulis dan "titik". Kata batik merujuk pada kain dengan corak yang dihasilkan oleh bahan "malam" (*wax*) yang diaplikasikan ke atas kain, sehingga menahan masuknya bahan pewarna (*dye*), atau dalam Bahasa Inggrisnya "*wax-resist dyeing*". (Wikipedia Indonesia, 2007 )

Batik tulis berarti kerajinan batik yang dikerjakan dengan tangan tanpa menggunakan mesin. Batik ini dibuat dengan cara menggambar pola batik satu per satu (karena itu betapa lamanya waktu yang dibutuhkan untuk mebuah selembar kain batik yang benar-benar bagus ).

- **Pekalongan**

Sebuah kabupaten di pesisir pantai Utara Jawa Tengah yang terkenal dengan kerajinan batik tulis ( *handcraft* ). Kabupaten ini berbatasan dengan Laut Jawa dan kota Pekalongan di sebelah Utara, kabupaten Batang di Timur, kabupaten Banjarnegara di Selatan, serta kabupaten Pemalang di Barat. Luas wilayahnya 852 km<sup>2</sup>, dengan jumlah penduduk 854.000 jiwa. Pekalongan berada di jalur Pantura yang menghubungkan Jakarta-Semarang-Surabaya. ( Wikipedia, 2007 )

**Visi dan misi** kota ini adalah : Berkembang menjadi kota perdagangan, jasa dan industri yang unggul dan berwawasan lingkungan menuju relegius, berpengetahuan dan berkesadaran hukum. Dicapai dengan cara mempercepat pemulihan ekonomi dalam rangka meningkatkan daya tahan perekonomian masyarakat, sambil meletakkan dasar-dasar untuk pengembangan daya saing perekonomian daerah yang berbasis keunggulan kompetitif dan keunggulan komparatif, serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia.



- **Jawa Tengah**

Jawa Tengah adalah sebuah provinsi Indonesia yang terletak di bagian tengah Pulau Jawa. Provinsi ini berbatasan dengan Jawa Barat, Jawa Timur, Samudra Hindia dan Daerah Istimewa Yogyakarta di sebelah Selatan, serta Laut Jawa disebelah Utara. Luas wilayahnya 32.548 km<sup>2</sup>, atau sekitar 25 % dari luas pulau Jawa. Provinsi ini juga meliputi pulau Nusakambangan di sebelah Selatan, serta kepulauan Karimunjawa di Laut Jawa. ( Wikipedia, 2007 )

Mengacu pada pengertian masing-masing kata, maka pengertian judul secara keseluruhan, proyek ini adalah suatu fasilitas umum yang berfungsi sebagai tempat penginapan (hotel ) berbintang di sebelah Utara kota Pekalongan, Jawa Tengah, yang didukung dengan fasilitas utama galeri batik khas Pekalongan.

Hal ini dilakukan untuk mengembangkan kota Pekalongan dibidang industri pariwisata dan juga sektor perdagangan. Diharapkan dengan adanya hotel berbintang 4 ini, dapat mengundang wisatawan untuk mengenal kawasan wisata di daerah Pantura Jawa Tengah, sekaligus memberikan pengetahuan tentang kerajinan daerah yang sudah sangat berkurang dimasa sekarang ini.

## **1.4. Tujuan**

### **1.4.1 Tujuan Umum**

- Membangunkan kembali potensi wisata bangunan-bangunan yang ada pada daerah pantura Jawa Tengah.
- Memperluas lapangan kerja dan usaha bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang berada di sekitar lokasi proyek.
- Mendukung peningkatan devisa pemerintah dari sektor non migas, khususnya di industri batik lokal dan pariwisata.
- Memberikan kesempatan bagi para pelaku-pelaku usaha( pembuat kerajinan) di kota Pekalongan untuk mengembangkan usahanya (dengan kata lain membangkitkan nilai perekonomian masyarakat).
- Mengakomodasi para turis lokal maupun mancanegara yang membutuhkan suasana alam yang baru dan jauh dari kejenuhan suasana kota serta kesibukan sehari-hari.

#### 1.4.2 Tujuan Khusus

- Mengembangkan pariwisata kota Pekalongan, terutama dibidang pelayanan fasilitas hotel kelas menengah keatas.
- Mengakomodasi para pelancong dari jalur Jakarta – Semarang – Surabaya agar beristirahat di kota ini.
- Mempertahankan budaya / mempertahankan industri batik lokal, agar tidak punah seiring dengan perkembangan jaman yang semakin modern.
- Memanfaatkan lahan-lahan yang terbengkalai / kumuh untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan umum.
- Meningkatkan komoditas ekspor kerajinan daerah keluar daerah maupun keluar negeri.
- Mendukung proyek pengembangan kawasan wisata bahari Pantai Pasir Kencana yang dijadwalkan selesai pada tahun 2007.
- Mendukung proyek Dupan *Mall* dikawasan Selatan kota Pekalongan, agar dapat lebih ramai.

### 1.5. Manfaat Proyek

#### 1.5.1. Manfaat Bagi Investor

- Meningkatkan nilai jual lingkungan sekitar proyek (harga tanah lebih cepat meningkat)
- Menjadi landmark dari daerah tersebut dan mampu menjadi kebanggaan tersendiri
- Sebagai investasi dalam jangka panjang yang mampu dihasilkan melalui proyek tersebut

#### 1.5.2. Manfaat Bagi Masyarakat Setempat

- Meningkatkan nilai jual lingkungan sekitar proyek (harga tanah lebih cepat meningkat)
- Menjadi landmark dari daerah tersebut dan mampu menjadi kebanggaan tersendiri
- Sebagai investasi dalam jangka panjang yang mampu dihasilkan melalui proyek tersebut

#### 1.5.3. Manfaat Bagi Pemerintah Daerah

- Meningkatkan nilai jual pariwisata yang ada di wilayah Utara Pekalongan.
- Membantu pemasukan pemerintah melalui devisa non migas, dan melalui pajak
- Memperbesar pendapatan daerah.
- Mengurangi angka pengangguran

#### 1.5.4 Manfaat Bagi Pemerintah Daerah

- Mengajak para wisatawan untuk boleh lebih mengenali keindahan pantai di pesisir pantai Utara Jawa.
- Memberikan informasi-informasi tentang kebudayaan di Jawa Tengah.
- Mengenalkan kerajinan batik lokal, yang semakin lama semakin punah dari industri kerajinan.
- Sebagai sarana peristirahatan / bermalam bagi para pelancong yang melewati kawasan Pantura.

### **1.6. Sasaran dan Lingkup Pelayanan**

### 1.6.1 Sasaran

- Masyarakat sekitar Pekalongan, seperti ibukota Semarang, Kudus, Tegal, Magelang, Solo, Salatiga dan sekitarnya. Umumnya masyarakat di kota besar seperti Semarang membutuhkan tempat beristirahat di akhir pekan yang jauh dari keramaian kota serta kejenuhan terhadap suasana perkotaan yang penuh asap kendaraan dan gedung-gedung.
- Pelancong dari Jawa Barat ke Jawa Timur atau sebaliknya, yang biasanya membutuhkan tempat transit untuk beristirahat dari perjalanan jauh.
- Para wisatawan baik domestic maupun mancanegara.
- Seluruh masyarakat internasional untuk boleh mengenal kebudayaan dan keindahan pesisir pantai Utara Jawa Tengah.
- Pengusaha-pengusaha yang tertarik dibidang industri kerajinan lokal.

### 1.6.2 Lingkup Pelayanan

- Menjadi kawasan wisata budaya dalam skala nasional.
- Sarana berkumpulnya orang-orang komunitas tertentu pada fasilitas yang ada ( dibidang industri batik, ataupun perikanan ).
- Menjadi kawasan fasilitas penginapan berbintang yang mampu menghidupkan kembali perekonomian daerah.
- Sarana rekreasi dan peristirahatan bagi seluruh masyarakat domestic maupun mancanegara, yang mampu menciptakan suasana yang nyaman.
- Sarana peristirahatan / tempat pemberhentian bagi kendaraan yang bepergian dari Jawa Timur ke Jawa Barat ataupun sebaliknya.
- Menjadi pusat untuk mencari kerajinan-kerajinan batik tulis lokal.

## 1.7. Metode Perancangan

### 1.7.1 Metode Pengumpulan data

Studi-studi yang dipergunakan dalam proyek ini dengan metode antara lain:

- Survey lapangan  
Pengamatan langsung ke lokasi atau *site* yang dipilih dengan tujuan untuk mengetahui secara langsung keadaan lahan yang sebenarnya, mengenal

potensi-potensi yang dapat dimanfaatkan dan permasalahan-permasalahan apa saja yang harus dipecahkan. Serta kendala-kendala yang ada, baik yang dapat dimanfaatkan maupun yang harus dihindari.

- Studi banding

Melakukan pengamatan dan analisa sebagai data pembanding untuk proyek yang direncanakan. Studi banding ini dapat memberikan gambaran lebih jelas pada proyek yang direncanakan mengenai ukuran – ukuran serta detail yang diperlukan. Pada proyek hotel ini saya mempelajari tentang disain Hotel Nirwana, Hotel Gren Mandarin, serta Musium Batik di Pekalongan. Selain itu untuk pembanding besaran ruang saya mempelajari Hotel *Hyatt Regency* Surabaya, sebagai pembanding hotel berintang 4.

- Studi literatur

Melalui buku-buku perpustakaan, jurnal-jurnal serta majalah-majalah yang berkaitan dengan hotel berbintang serta kebudayaan batik tulis Pekalongan.

- Media informasi lainnya

Pengumpulan data juga diperoleh melalui internet, yang berkaitan dengan data-data / program tentang perkembangan kebudayaan dan aktivitas-aktivitas yang ada yang sering dilakukan

- Wawancara

Wawancara dilakukan dengan para pakar kebudayaan, narasumber dari para penduduk yang ada pada sekitar *site* tentang kehidupan mereka dan aktivitas yang dilakukan sehari-hari.

### 1.7.2 Metode analisis

- Data-data mengenai *site* dianalisa dan dicari keistimewaan dan kekurangannya sehingga disain dapat dimaksimalkan
- Data-data yang ada mengenai kebutuhan ruang baik yang diperoleh melalui observasi, wawancara maupun studi literatur dipelajari secara keseluruhan
- Semua data yang ada dianalisis dan dipadukan berdasarkan pada kebutuhan dan situasi yang ada yang sesuai dengan apa yang telah direncanakan
- Menganalisis aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut

## **1.8. Sistematika Pembahasan**

- **BAB I**

Di dalam bab ini ditulis mulai dari topik pembahasan, latar belakang yang mendasari pemilihan topik, tujuan dan manfaat dari adanya bangunan ini hingga metode penelitian yang dipakai dalam seluruh proses yang dilakukan yang dapat digunakan untuk menunjang hasil akhir yang dikehendaki.

- **BAB II**

Pemilihan lokasi tapak beserta alasannya, kriteria-kriteria yang menentukan pemilihan tapak dan lokasi, peraturan pemerintah, dan perancangan tapak yang mencakup lingkup pelayanan, pengaruh lingkungan terhadap tapak dan sebaliknya, pencapaian tapak, sirkulasi dalam tapak, dan lansekap dijelaskan dalam bab ini.

- **BAB III**

Bab ini menjelaskan proses menjelaskan proses perancangan bangunan mulai dari pendekatan perancangan yang dipilih guna menunjang fungsi bangunan, sirkulasi, tampilan bangunan, besaran dan penataan ruang, hingga sistem-sistem yang mendukung.

- **BAB IV**

Berisikan kesimpulan mengenai proyek yang telah diselesaikan.

- **DAFTAR REFERENSI**

- **LAMPIRAN**