

BUDGET HOTEL di PATI

SUSI WULANDARI*, BUDI SUDARWANTO, SITI RUKAYAH
Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
*susiwulandari@students.undip.ac.id

LATAR BELAKANG

Perkembangan ekonomi dan industri di Kabupaten Pati mengalami kenaikan secara signifikan, seperti dalam bidang perdagangan, bidang jasa, bidang industri dan pariwisata. Karena Kabupaten Pati merupakan salah satu kota yang menjadi pengembangan perluasan industri. Menurut Kepala Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu (DPMTSP) Pati, Sugiyono dalam focus group discussion (FGD) bersama Forum Jurnalis Independen Pati (Forjip), selama tahun 2017 lalu tercatat sedikitnya 39 investor skala besar yang menanamkan modal. Dua di antaranya merupakan investor asing diketahui berasal dari Singapura dan Inggris. Adapun 37 investor lainnya berasal dari dalam negeri, diantara para pemilik modal itu banyak yang tertarik di bidang perikanan dan pertanian sehingga, di Kabupaten Pati akan dikunjungi para investor untuk melakukan bisnis tentunya akan membutuhkan tempat untuk menginap sementara yang nyaman, strategis dengan fasilitas untuk kegiatan bisnis. Tujuan budget hotel adalah untuk menyediakan standar akomodasi dengan harga terjangkau dengan fasilitas yang sesuai harga.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

KONSEP DESAIN-ARSITEKTUR MODERN TROPIS

Menurut Congreas Interationaux d' Architecture Moderne/CIAM (1928) Arsitektur Modern dapat diartikan sebagai pernyataan jiwa dari suatu massa, yang dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan pada zamannya, yaitu dengan mencari keharmonisan dari elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya (ekonomis, sosiologis, dan kemasyarakatan). Arsitektur Modern adalah arsitektur yang dilandasi oleh komposisi massa dinamis, non aksial dan yang paling penting didasarkan atas pembentukan ruang-ruang, baik didalam maupun diantara bangunan (Ir. Sidharta, Arsitektur Indonesia).

Dalam pendekatan aspek arsitektural pada bangunan budget hotel di Kota Pati mengacu pada penekanan desain dengan konsep adaptasi iklim tropis di Indonesia. Pendekatan arsitektur tropis yang akan dijadikan dasar konsep perancangan adalah sebagai berikut:

a. Optimasi Bentuk dan Orientasi

Bangunan tingkat tinggi mendapatkan penyinaran matahari secara penuh dan radiasi panas. Orientasi bangunan sangat penting untuk menciptakan konservasi energi. Orientasi bangunan yang terbaik adalah meletakkan luas permukaan bangunan terkecil menghadap timur-barat memberikan dinding eksternal pada luar ruangan atau pada emperan terbuka. Hal ini dimaksudkan daerah buffer dan dapat menghemat AC dalam bangunan.

b. Double Skin

Double skin mampu mereduksi suhu panas yang masuk ke ruangan karena terdapat rongga udara diantara kedua kulit bangunan. Penerapannya dengan memanfaatkan dua lapisan kaca atau 3 tiga lapisan kaca yang berfungsi untuk mengurangi intensitas panas dan sinar matahari yang masuk ke ruangan tanpa mengurangi intensitas cahaya yang diterima.

c. Sun Shading

Pemanfaatan material sebagai selubung bangunan dan perancangan desain balkon sedemikian rupa agar panas yang diterima ruangan dapat diminimalisir.

d. Bukaan pada Fasad

Bukaan pada fasad diberikan agar udara panas pada bangunan dapat keluar dan digantidengan udara segar, sehingga kenyamanan termal pada bangunan tetap terjaga.

KESIMPULAN

Dengan adanya pembangunan hotel diharapkan menjadi hotel yang dapat memberikan kenyamanan, strategis dengan fasilitas untuk kegiatan bisnis. Serta dengan adanya konsep tropis mampu menghemat energi dengan adanya bukaan untuk sirkulasi penghawaan dan pencayahaan alami.

KAJIAN PERANCANGAN

Pada dasarnya penentuan lokasi hotel menurut Oka A. Yoeti dalam buku *Hotel Marketing*, (1999:41-42) ada 3 (tiga) factor yaitu :

- Accessibility, yaitu lokasi hotel harus mudah dikunjungi orang banyak. Dengan pengertian hotel hendaknya dapat dikunjungi dari arah mana saja untuk tujuan yang bermacam macam. Untuk hotel resort lebih banyak dipilih pada daerah pegunungan yang ramai dikunjungi pada waktu libur.
- Visibility, yaitu mudah dan dapat dilihat dengan jelas fisik bangunannya, sehingga tidak sukar dicarinya. Orang-orang yang akan menginap pada suatu hotel sangat dipengaruhi oleh pandangan pertama.
- Adaptability, yaitu areal lokasi hendaknya dapat disesuaikan dengan kebutuhan masa depan. Karena itu area hotel harus luas, sehingga cukup untuk taman parkir, lapangan tenis, kolam renang, jogging track, dan taman bermain anak-anak. Disamping juga diperhatikan terhadap rencana pelebaran jalan.

Tapak di lahan kosong dan perumahan yang berada di Jalan Diponegoro. Tapak ini memiliki luas $\pm 5.492m^2$. Tapak tersebut mempunyai topografi yang relative datar. Tapak terpilih berada dipusat kota Pati dan merupakan daerah yang strategis untuk didirikan sebuah hotel. Disekitar tapak merupakan bangunan dengan fasilitas perdagangan dan jasa. Dapat diakses menggunakan angkutan umum maupun pribadi karena letaknya di jalan utama yaitu Jl. Pantura.

a. Batas – Batas Tapak :

Utara : Lahan kosong
Timur : Restoran Lombok Idjo
Selatan : Pelayanan jasa, Jl. Raya Pantura Juwana-Semarang
Barat : Perdagangan
Tata guna lahan : kawasan perdagangan dan jasa

b. Peraturan daerah

KDB : 70%
KLB : 2,4
Ketinggian bangunan : maksimal 6 lantai
GSB : 35 meter

Adapun jumlah kamar hotel yang akan dibangun di Kota Pati ditentukan dari data studi banding yang telah dilakukan dimana rata-rata jumlah kamar hotel dari data studi banding adalah sebagai berikut :

$(90 + 100 + 178) : 3 = 122$ kamar, dengan fasilitas kamar tidur, restoran dan bar, ruang meeting, karaoke, parkir dan bussines centre.

PENERAPAN PADA DESAIN



LOBBY



LOBBY



KARAOKE



BUSSINES CENTRE



RESTORAN



MEETING ROOM

DAFTAR REFERENSI

- A, Yoeti, Oka. 1999. Pengantar Ilmu Pariwisata Edisi Revisi. Bandung : Penerbit Angkasa
Congres Internationaux d'Architecture Moderne / CIAM 1928
<https://patikab.bps.go.id/>, diakses 10 April 2019
<http://trtb.pemkomedan.go.id/artikel-963-pengertian-dan-konsep-arsitektur-tropis-.html>,
diakses 15 Juni 2019
<http://trtb.pemkomedan.go.id/artikel-963-pengertian-dan-konsep-arsitektur-tropis-.html>,
diakses 15 Juni 2019