

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Kabupaten Pati terletak di pantai utara bagian timur Pulau Jawa, berbatasan dengan Kabupaten Kudus dan Kabupaten Jepara di bagian barat, Laut Jawa di bagian utara, Kabupaten Rembang di bagian timur, dan Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Blora di bagian selatan. Luas wilayah Kabupaten Pati adalah 150.368 ha. Kabupaten Pati berada di jalur pantai utara Pati-Surabaya, sekitar 75 km sebelah timur Pati (Badan Pusat Statistik Kabupaten Pati, 2018).

Kabupaten Pati sebagai salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah merupakan daerah otonom yang memiliki potensi cukup besar untuk dikembangkan. Selain sektor pertanian dengan melimpahnya produksi tanaman pangan dan bentangan laut yang luas sebagai penghasil produksi perikanan, sektor industri pengolahan menjadi salah satu sektor andalan yang menjadi motor penggerak perekonomian Kabupaten Pati beberapa tahun terakhir ini. Pembangunan ekonomi yang dilakukan pemerintah Kabupaten Pati saat ini pada berbagai sektor berupa fisik maupun non fisik tentunya ditujukan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang kemudian akan menjadikan masyarakat Pati semakin sejahtera (Badan Pusat Statistik Kabupaten Pati, 2016).

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pati, mengatakan perkembangan ekonomi dan industri di Kabupaten Pati naik mengalami kenaikan secara signifikan, seperti dalam bidang perdagangan, bidang jasa, bidang industri dan bidang pariwisata. Kabupaten Pati merupakan salah satu kota yang menjadi Redesain perluasan industri. Hal ini telah ditunjukkan dengan datangnya investor-investor yang menanamkan sahamnya di Kota Bumi Mina Tani, seperti The Safin Hotel, PT Dua Putra Makmur yang disebut-sebut masuk jajaran industri perikanan terbesar di Indonesia, Nasmoco sebagai dealer resmi mobil Toyota, dealer mobil Honda, dan lain sebagainya.

Perkembangan ekonomi di Kabupaten Pati ke depan diperkirakan menjadi lebih baik. Pasalnya, trend investasi mulai bergeser ke Pati. Hal itu terlihat semakin banyaknya investor yang mempercayakan investasinya di Pati dengan membangun perusahaan berskala besar. Hal itu seperti disampaikan Kepala Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu Pintu (DPMTSP) Pati, Sugiyono dalam focus group discussion (FGD) bersama Forum Jurnalis Independen Pati (Forjip). Dia mengatakan, dari forum investor yang diikutinya Pati memiliki sejumlah keunggulan. Selain karena lokasi yang strategis di jalur pantura, Pati memiliki kelebihan dalam penyediaan lahan yang cukup luas. Hal itu terbukti telah ada investor asing yang melirik Pati sebagai tempat untuk mengembangkan modalnya. Dia mengungkapkan, selama 2017 lalu tercatat sedikitnya 39 investor skala besar yang menanamkan modal. Dua di antaranya merupakan investor asing. "Untuk investor asing diketahui berasal dari Singapura dan Inggris. Adapun 37 investor lainnya berasal dari dalam negeri, di antara para pemilik modal itu banyak yang tertarik di bidang perikanan dan pertanian," ujarnya. Dengan potensi investasi itu, pihaknya pun berupaya untuk membuka peluang sebesar-besarnya bagi masyarakat yang hendak membuka usaha ( Suara Merdeka, 2018).

Salah satu hal yang mempengaruhi perkembangan ekonomi ini adalah sektor pariwisata. Pariwisata di Indonesia berkembang sangat pesat karena banyak faktor, seperti SDM yang baik atau SDA yang menguntungkan. Kawasan pariwisata merupakan kawasan untuk Redesain aktivitas pariwisata, baik wisata buatan maupun wisata alam.

Dikatakan Bupati Pati Haryanto, Kota Pati tengah serius dalam hal Upaya menata dan memperindah Kota Pati dengan menyediakan fasilitas publik berupa taman kota di sejumlah lokasi, hal itu mengawali menggeliatnya pariwisata di Kabupaten Pati. Dengan diawali upaya penataan kota ini, maka pendatang akan mengetahui bahwa Kota Pati kini semakin indah (Suara Merdeka, 2017).

Adanya perkembangan tersebut akan membuat Kabupaten Pati banyak dikunjungi oleh para pebisnis maupun aksekutif yang singgah di Kabupaten Pati guna melakukan aktivitas urusan pekerjaan maupun berwisata. Sehingga menyebabkan munculnya kebutuhan akan tempat menginap yang efisien, nyaman dan strategis di Kabupaten Pati. Letak wilayah Kabupaten Pati di jalur pantura yang strategis sebagai jalur yang banyak dilalui kendaraan menjadikan potensi tersendiri dalam penyediaan hotel dan akomodasi lainnya sebagai tempat transit (Tingkat Penghunian Kamar Hotel Kabupaten Pati, 2017).

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). Berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial (Keputusan Menteri Pariwisata, Pos Telekomunikasi RI).

Hal ini mengakibatkan permintaan akan kebutuhan kamar city hotel di Kabupaten Pati cenderung mengalami kenaikan. Namun pada kenyataannya di kabupaten ini jumlah fasilitas akomodasi hotel yang baik secara kualitas dan kuantitas masih sangat kurang. Terbukti hanya ada satu hotel Bintang 3 yang bisa memenuhi kebutuhan para wisatawan luar dan dua hotel bintang 2 serta beberapa hotel melati. Salah satu hotel yang sampai saat ini masih beroperasi yaitu Pati Hotel.

Seperti namanya, Pati Hotel merupakan hotel pertama yang berdiri di Kabupaten Pati. Hotel bintang 2 ini dibangun pada tahun 1926 dan memiliki cerita sejarah bagi Kabupaten Pati. Sebagai hotel pertama yang berdiri di Kabupaten Pati, tentu hotel ini banyak dikunjungi oleh para wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Pati. Namun, seiring berjalannya waktu hotel ini semakin sepi dikunjungi oleh wisatawan yang menginap. Hal ini dikarenakan banyaknya hotel-hotel dengan desain modern yang bermunculan di Kabupaten Pati.

Setelah melakukan survey lapangan, penulis menemukan beberapa permasalahan desain pada bangunan Pati Hotel. Dari segi aksesibilitas, masalah yang penyusun temukan pada Pati Hotel yaitu jalur sirkulasi yang belum memadai, desain ballroom yang menimbulkan ketidak nyamanan, dan akses antar ruang pelayanan yang kurang accessible karena massa bangunan yang terpisah. Dari segi tata guna lahan, penulis menemukan masalah berupa lahan parkir yang tidak teratur penataannya dan pengolahan lahan yang belum maksimal.

Berdasarkan aktualita diatas, dapat disimpulkan bahwa saat ini diperlukan adanya perencanaan dan perancangan city hotel di Kabupaten Pati yang nantinya tidak hanya akan menjawab kebutuhan para wisatawan, tetapi hal ini juga menjadi salah satu faktor daya tarik para wisatawan domestik maupun mancanegara. Dengan demikian, Penyusun berusaha untuk merencanakan dan merancang suatu ide desain dengan konsep modern yang diwujudkan dalam Tugas Akhir dengan judul "City Hotel di Kabupaten Pati".

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai adalah menyediakan tempat menginap yang berada dikawasan pusat Kota Pati serta merumuskan hal-hal yang berkaitan dengan fasilitas City Hotel baik potensi redesain hingga potensi kendala, serta memberikan alternatif pemecahan secara arsitektural.

### **1.2.2. Sasaran**

Tersusunnya langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan City Hotel di Kabupaten Pati melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir untuk proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai acuan dalam desain grafis arsitektur untuk City Hotel di Kabupaten Pati.

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. Subyektif**

Untuk memenuhi persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan sebagai acuan selanjutnya dalam proses eksplorasi desain yang merupakan bagian tak terpisahkan dari alur pembuatan Tugas Akhir.

### **1.3.2. Obyektif**

Dapat bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai City Hotel di Kabupaten Pati dengan pertimbangan unsur fungsional, keamanan, kenyamanan, estetika serta kontekstual bagi penyusunan LP3A Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

## **1.4. Ruang Lingkup Pembahasan**

### **1.4.1. Ruang Lingkup Substansial**

Lingkup pembahasan dititik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur tentang City Hotel di Kabupaten Pati dengan menggunakan penekanan desain arsitektur konsep arsitektur yang lebih spesifik.

### **1.4.2. Ruang Lingkup Spasial**

Ruang lingkup pembahasan secara spasial merupakan kabupaten Pati sebagai lokasi City Hotel di Kabupaten Pati.

## **1.5. Metode Pembahasan**

Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

### **1.5.1. Metode Deskriptif**

Yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data ditempuh dengan cara : studi pustaka / studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, survey lapangan serta browsing internet.

#### **1.5.2. Metode Dokumentatif**

Yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

#### **1.5.3. Metode Komperatif**

Yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan City Hotel di suatu kota atau negara yang sudah ada. Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu LP3A City Hotel di Kabupaten Pati.

### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) City Hotel di Kabupaten Pati adalah sebagai berikut :

#### **BAB I Pendahuluan**

Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir

#### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Berisi tinjauan umum hotel meliputi pengertian hotel, fungsi hotel, jenis dan klasifikasi hotel, tinjauan umum city hotel meliputi pengertian city hotel, karakteristik city hotel, dan faktor penyebab munculnya city hotel, tinjauan penekanan desain meliputi pengertian arsitektur modern, ciri-ciri arsitektur modern, prinsip arsitektur modern, dan unsur arsitektur modern, studi banding.

#### **BAB III Tinjauan Lokasi**

Berisi tinjauan umum Kabupaten Pati meliputi keadaan geografis, iklim, keuangan dan perekonomian daerah, kebijakan tata ruang wilayah dan gambaran umum perkembangan perhotelan Kabupaten Pati

#### **BAB IV Batasan dan Anggapan**

Berisi batasan dan anggapan

#### **BAB V Pendekatan Program Perencanaan dan perancangan Hotel**

Berisi pendekatan aspek fungsional, Pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, dan pendektan aspek arsitektural

#### **BAB VI Program Perencanaan dan Perancangan Hotel**

Berisi Program dasar perencanaan hotel meliputi rekapitulasi program ruang, tapak terpilih, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek visual arsitektural.

## 1.7. Alur Pikir

