

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

POJ City atau Pearl of Java City adalah sebuah kawasan yang berada di sebelah utara Kota Semarang yang dikembangkan oleh PT IPU Land yang merupakan salah satu pengembang properti terbesar di Jawa Tengah. Diluncurkan pada tahun 2019, POJ City mengusung konsep Kawasan One-stop Living di mana area perumahan terintegrasi dengan area komersial, edukasi, resort, dan destinasi wisata dalam satu Kawasan yang memiliki luas $\pm$ 300 hektar. Lokasi strategis POJ City dekat dengan beberapa fasilitas Kota Semarang, seperti Bandara Internasional Ahmad Yani, Pelabuhan Tanjung Emas, dan tol laut Kendal-Demak. Sebagai Kawasan tepi laut pertama di Jawa Tengah, POJ City akan menjadi Kawasan yang memiliki nilai investasi karena lokasinya yang strategis dan juga memiliki daya tarik karena lokasinya yang berada di tepi pantai Kota Semarang.

Tabel 1 jumlah kunjungan wisatawan Kota Semarang

Jenis Wisatawan	Jumlah Kunjungan Wisatawan Menurut Jenis Wisatawan di Kota Semarang (Jiwa)		Jumlah
	Wisatawan Nusantara	Wisatawan Mancanegara	
2019	7.223.529	82.030	7.305.559
2020	3.260.303	6.628	3.266.931
2021	2.663.684	77	2.663.761
2022	5.338.233	4.918	5.343.151
2023	6.478.883	13.992	6.492.875

(Sumber BPS Kota Semarang)

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kota Semarang memperlihatkan lonjakan jumlah wisatawan di Kota Semarang pasca pandemi COVID 19

yaitu antara tahun 2021 hingga tahun 2023 terjadi penambahan jumlah wisatawan yang cukup signifikan. Hal ini mendorong kebutuhan akomodasi guna menunjang lonjakan jumlah wisatawan. Pemulihan sektor pariwisata pasca-pandemi COVID-19 menjadikan pariwisata sebagai penyumbang devisa terbesar di Indonesia. Maka dari itu pengembangan Resort Hotel di POJ City diharapkan dapat menjadi solusi atas kebutuhan ini

Resort Hotel ini didesain tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan menginap, tetapi juga sebagai tempat wisata melalui ruang objek arsitektur melalui pendekatan Arsitektur Tropis yang diadopsi pada bangunan ini. Desain arsitektur tropis di pilih karena menyesuaikan iklim Semarang yang panas namun ingin menghadirkan kenyamanan termal melalui optimalisasi penghawaan alami, penggunaan material alam, ventilasi silang, serta atap miring dengan overhang yang panjang. Kenyamanan termal sangat penting bagi tubuh manusia agar dapat menjalankan aktivitas sehari-hari secara optimal. Dalam *Manual of Tropical Housing and Building*, Szokolay (1980) menjelaskan bahwa kenyamanan ini dipengaruhi oleh beberapa faktor iklim, seperti intensitas sinar matahari (radiasi), suhu udara, kelembapan, dan kecepatan angin. Prinsip tersebut pada dasarnya bertujuan untuk menciptakan hubungan yang harmonis antara manusia dengan alam dan lingkungan di sekitarnya.

Berlokasi di tepi pantai utara Jawa Tengah, kawasan POJ City memiliki potensi besar untuk pengembangan wisata alam yang dapat dikembangkan, mulai dari pantai, hutan mangrove, hingga sejumlah ekowisata yang berbasis laut. Budaya pesisir yang dianut masyarakat lokal dengan kebiasaan-kebiasaan maritimnya juga merupakan aset yang dapat digunakan untuk mempromosikan pariwisata. Festival nelayan, kuliner lokal, serta keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan destinasi wisata diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekaligus melestarikan warisan budaya. Namun, kawasan ini saat ini menghadapi tantangan serius sebagai dampak dari perubahan iklim, seperti kenaikan permukaan air laut dan tingkat curah hujan yang semakin meningkat. Dengan demikian, desain arsitektur yang adaptif harus diterapkan, yang meliputi pemanfaatan energi terbarukan dan sistem pengolahan air yang efisien agar bangunan yang berada diarea pesisir tersebut dapat responsif terhadap lingkungan.

Sebagai bagian dari kawasan One-stop Living POJ City, bangunan ini terhubung langsung ke berbagai fasilitas termasuk pusat hiburan, belanja, dan kuliner. Infrastruktur yang terencana, seperti akses jalan utama dan fasilitas digital, memberikan kenyamanan wisatawan yang mengunjungi kawasan ini. Dengan adanya Resort Hotel ini diharapkan memperpanjang durasi kunjungan wisatawan sehingga bukan hanya meningkatkan perekonomian lokal, tapi juga memperkuat posisi dan nama POJ City di propinsi Jawa Tengah sebagai destinasi wisata unggulan.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Resort Hotel di POJ City adalah menciptakan bangunan yang tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas akomodasi, tetapi juga sebagai destinasi wisata. Melalui pendekatan Arsitektur Tropis yang diadopsi diharapkan dapat menciptakan kenyamanan termal dan menjadi koneksi antara bangunan dengan iklim pesisir Semarang. Selain itu, diharapkan dapat mendukung pengembangan pariwisata Semarang dengan menyediakan fasilitas yang dapat memperpanjang durasi tinggal wisatawan, sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap perekonomian di Kota Semarang dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dalam penyusunan proposal ini adalah dapat mewujudkan akomodasi dan pelayanan penginapan serta menjadi destinasi wisata baru di Kawasan POJ City, sehingga dapat memenuhi fasilitas kebutuhan para wisatawan yang datang dan dapat meningkatkan jumlah durasi tinggal wisatawan sehingga mendukung peningkatan sektor pariwisata di Kota Semarang

1.3 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat baik secara subjektif maupun objektif:

1.3.1 Manfaat Subjektif

Sebagai pemenuhan tugas mata kuliah Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Program Studi Arsitektur Universitas Diponegoro.

1.3.2 Manfaat Objektif

1. sebagai landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur (LP3A) yang akan dilanjutkan menjadi eksplorasi desain dalam bentuk grafis
2. dapat memenuhi kebutuhan akomodasi dan wisata bagi masyarakat lokal maupun wisatawan di Kota Semarang, khususnya di Kawasan POJ City
3. mendukung pemerintah dalam peningkatan sector pariwisata di Kota Semarang
4. menjadi referensi untuk pemerintah maupun pihak swasta yang ingin membangun Resort Hotel di Kota Semarang

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial berfokus pada perumusan judul tugas akhir yaitu “ Resort Hotel dengan Fasilitas Beach Club di Kawasan POJ City. Dimana memperhatikan berbagai aspek yang berkaitan dengan perencanaan bangunan resort hotel. Dan juga dilakukan pembahasan mengenai perancangan tapak terhadap lingkungan sekitar, dimana pembahasan dilakukan dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial berfokus pada rencana tapak yang akan dipakai yang berada di Kawasan POJ City, Kota Semarang.

1.5 Metode Pembahasan

Penelitian ini akan menggunakan beberapa metode untuk menganalisis dan mengembangkan desain Resort Hotel di POJ City, yaitu:

1.5.1 Studi Literatur

Melakukan pengumpulan data mengenai Resort Hotel melalui pemahaman studi literatur melalui jurnal, buku, website, dan sumber lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan mengenai teori dan kajian yang diperoleh serta peraturan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Resort Hotel

1.5.2 Observasi Lapangan

Pengamatan terhadap tapak yang akan di Analisa supaya meperoleh data yang akurat mengenai lokasi yang nantinya akan dijadikan sebagai lahan pembangunan Resort hotel

1.5.3 Studi Komparatif

Untuk membandingkan desain hotel-hotel lain di kawasan tropis yang menerapkan pendekatan arsitektur serupa. Dengan menganalisis studi kasus dari hotel-hotel yang menerapkan Arsitektur Tropis di wilayah lain, untuk melakukan evaluasi kelebihan dan kekurangan. Perbandingan ini bertujuan untuk mendapatkan solusi terbaik yang dapat diadaptasi dalam perancangan.

1.6 Sistematika Pembahasan

Susunan pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) terdiri dari beberapa bagian sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat, dan ruang lingkup penelitian. Bagian ini memberikan gambaran umum mengenai topik penelitian serta alasan pentingnya penelitian dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Bab ini membahas teori-teori dasar, konsep, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan. Selain itu, dilakukan studi banding terhadap beberapa proyek atau kasus serupa untuk mengidentifikasi celah penelitian dan dasar perancangan yang tepat.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Bab ini menguraikan kondisi lokasi penelitian, termasuk analisis fisik, lingkungan, sosial-budaya, dan infrastrukturnya. Analisis ini digunakan untuk memahami karakteristik dan potensi lokasi yang mempengaruhi konsep perancangan.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bagian ini membahas pendekatan dalam perencanaan dan perancangan arsitektur yang mencakup berbagai aspek, seperti aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural. Selain itu, juga memuat konsep desain, analisis ruang, data bangunan, serta analisis tepi (edge), yang semuanya menjadi dasar penting untuk menyusun program perencanaan dan perancangan.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bagian ini menjelaskan hasil akhir dari proses pendekatan dalam program perencanaan dan perancangan, yang meliputi aspek perencanaan—seperti aspek fungsional dan kontekstual—serta aspek perancangan, yaitu aspek kinerja, teknis, dan arsitektural.

1.7 Alur Berpikir

Berikut adalah alur pikir proses perancangan yang berbentuk diagram.

