

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Semarang merupakan salah satu kabupaten kota metropolitan di Indonesia. Kabupaten Semarang memiliki luas wilayah 1.019,27 km² dengan posisi ketinggian kurang lebih 574 meter diatas permukaan air laut. Kabupaten Semarang memiliki 19 kecamatan dan 235 desa/kelurahan (BPS Kab. Semarang, 2023). Kabupaten Semarang termasuk pada segitiga emas pariwisata Joglosemar (Jogja, Solo, Semarang) sehingga potensinya terus dikembangkan.

Wisata adalah satu atau sebagian kegiatan perjalanan yang dilakukan dengan senang hati serta bersifat sementara untuk menikmati objek wisata dan daya tariknya (UU No. 9 Tahun 1990 Pasal 1). Sedangkan pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk bagaimana objek dan daya tarik wisata tersebut membantu usaha-usaha yang ada disekitarnya (UU. No. 9 Tahun 1990 Pasal 1). Dengan potensi alam yang dimiliki oleh Indonesia, memungkinkan Indonesia untuk memanfaatkan potensinya tersebut untuk dijadikan sektor wisata. Sektor pariwisata merupakan sektor yang menghasilkan banyak devisa, bahkan tercatat pariwisata menjadi penyumbang devisa terbesar ketiga setelah sektor CPO dan batubara (Hasibuan et al., 2019).

Wilayah di Kabupaten Semarang yang memiliki potensi wisata yang bagus adalah kawasan Bandungan. Bandungan merupakan salah satu kawasan yang potensi wisatanya terus dikembangkan karena didukung kondisi alamnya yang menarik. Salah satu nilai utama wisata dari kawasan Bandungan adalah agrowisata dan holtikulturanya. Sebagai kawasan pariwisata unggulan, tercatat 1.451.887 wisatawan berkunjung pada tahun 2021, kemudian naik sebesar 160% pada tahun 2022 menjadi 3.775.971, dan pada tahun 2023 terdapat 3.479.410 wisatawan, menurun sebesar 7,85% (BPS Kab. Semarang, 2022-2024). Untuk itu, dibutuhkan fasilitas yang dapat mewadahi kebutuhan wisatawan dengan baik, salah satunya adalah hotel.

Hotel di Kabupaten Semarang pada tahun 2020 sebanyak 226 hotel, jumlah ini meningkat dari tahun sebelumnya dan masih bertahan pada tahun

2021 dan 2022. Kemudian pada tahun 2023 bertambah menjadi 229 hotel. Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang (2022), jumlah hotel berbintang di Kabupaten Semarang ada 14 hotel. Hotel bintang 1 sebanyak 5 hotel, hotel bintang 2 sebanyak 3 hotel, hotel bintang 3 sebanyak 4 hotel, dan hotel bintang 4 sebanyak 2 hotel. Hotel bintang 1 mendapatkan 1.519 malam kamar yang terjual, hotel bintang sebesar 1.304 malam kamar, dan hotel bintang 3 dan 4 sebesar 11.339 malam kamar (BPS Kab. Semarang, 2022).

Pada tahun 2018 terdapat 154.489 tamu yang menginap di hotel berbintang, dan di tahun 2019 meningkat 4,05% menjadi 161.025 tamu dan turun pada tahun 2020 sebesar 51,02% akibat pandemi menjadi 78.865. Namun pada tahun 2021 naik kembali sebesar 24,36% menjadi 104.273 tamu, untuk tahun 2022 meningkat 22,16% menjadi 133.973 tamu, dan pada tahun 2023 naik lagi sebesar 13,28% menjadi 151.761 tamu. Tamu-tamu ini lebih banyak berkunjung ke hotel bintang 3 dan 4 karena fasilitasnya yang lebih lengkap dibandingkan hotel yang bintangnya lebih rendah.

Berdasarkan data diatas, maka dibutuhkan fasilitas akomodasi berupa hotel *resort* bintang 4 dengan fasilitas yang lengkap yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung dengan baik. Dengan fasilitas yang lebih lengkap dan potensi yang dioptimalkan dengan menerapkan konsep ekologi dengan nilai agrowisata dan hortikultura yang ada, semakin besar pula peluang pengunjung untuk bermalam di hotel tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, terdapat beberapa rumusan masalah yang dibahas dalam laporan ini, yaitu:

1. Bagaimana merencanakan dan mengembangkan hotel *resort* dengan memadukan karakteristik alam dan budaya setempat?
2. Apa saja faktor-faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam pembangunan hotel *resort*, baik dari segi arsitektur, lingkungan, maupun keberlanjutan ekonomi?
3. Bagaimana strategi pemasaran dan pengelolaan hotel *resort* untuk menarik wisatawan dan menjaga kepuasan pelanggan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dan perencanaan dalam laporan ini adalah:

1. Merancang hotel *resort* yang memadukan keindahan alam dengan kenyamanan dan kemewahan yang diinginkan oleh wisatawan.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor utama yang mempengaruhi keberhasilan pembangunan hotel *resort*, termasuk aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi.
3. Menyusun strategi pengelolaan dan pemasaran yang efektif untuk menjadikan *resort* sebagai destinasi wisata unggulan.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penyusunan LP3A ini adalah laporan ini diharapkan dapat memperkaya referensi literasi mengenai perencanaan pembangunan *resort* terutama di daerah pegunungan. Hasil laporan ini dapat menjadi referensi bagi pengembangan kawasan pariwisata alam lainnya, khususnya di daerah dengan karakteristik mirip seperti Bandungan.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi mahasiswa, penelitian ini dapat menjadi acuan dan panduan dalam menyusun tugas praktikum perancangan terutama dalam merumuskan kebijakan dan strategi pengembangan *resort* yang sesuai dengan prinsip pariwisata berkelanjutan.
2. Bagi pemerintah daerah, penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar untuk membuat peraturan yang mendukung pembangunan *resort* ramah lingkungan di Bandungan, sekaligus memaksimalkan potensi ekonomi dari sektor pariwisata.
3. Bagi investor dan pengembang, penelitian dapat memberikan panduan praktis dan rekomendasi mengenai konsep dan pengelolaan *resort* di Bandungan yang tentu tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga dapat bertanggung jawab secara lingkungan dan sosial.

4. Bagi masyarakat lokal, penelitian ini diharapkan dapat membantu membukakan peluang pekerjaan dan usaha menengah ke bawah yang mendukung keberjalanan *resort*.

1.5 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian ini terbagi menjadi 2, yaitu ruang lingkup substansial dan ruang lingkup spasial. Lingkup substansial berkaitan dengan mengenai ilmu arsitektur terutama bagaimana konsep dari hotel *resort* di Bandungan dengan pendekatan Arsitektur Ekologis. Sedangkan lingkup spasial penelitian ini berkaitan dengan perencanaan dan pengaturan ruang-ruang yang mendukung fungsi dan kenyamanan bagi tamu serta operasional hotel *resort*.

1.6 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penyusunan penulisan ini adalah:

- Metode Deskriptif, dilakukan dengan cara menggambarkan situasi atau kondisi tertentu secara faktual. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi literatur, wawancara narasumber, observasi lapangan maupun browsing internet.
- Metode Dokumentatif, dilakukan dengan menjadikan dokumentasi sebagai bahan pengumpulan data. Dapat menggunakan gambar visual foto saat survei lapangan maupun browsing internet.
- Metode Komparatif, dilakukan dengan melakukan studi banding terhadap bangunan dengan tipologi yang sama, baik yang berada di kota yang sama maupun di kota yang berbeda.

1.7 Sistematika

BAB I	PENDAHULUAN
	Membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, lingkup, metode, sistematika, dan alur berpikir.
BAB II	KAJIAN PUSTAKA
	Membahas literatur terkait tinjauan umum mengenai tipologi bangunan, yaitu hotel <i>resort</i> serta tinjauan terkait pendekatan desain yang digunakan yaitu konsep arsitektur ekologis.
BAB III	TINJAUAN OBJEK DAN LOKASI

Membahas mengenai fenomena yang menjadi dasar adanya perancangan ini, tinjauan terkait objek dan lokasi tapak beserta data fisik dan nonfisik yang merupakan fakta di lapangan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan hotel *resort* ini di area rencana pembangunan.

**BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Membahas mengenai dasar-dasar yang menjadi pedoman atau standar dari bangunan secara umum dilihat dari aspek fungsional dan kontekstual.

**BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR**

Membahas mengenai identitas bangunan secara mendetail yang diambil dari pendekatan program perencanaan dan perancangan.

LAMPIRAN LAMPIRAN RENCANA KERJA

Memberikan tabel rencana tahap kegiatan, cara yang dilakukan dalam tiap kegiatan, alokasi waktu, dan luaran.

1.8 Alur Berpikir

Alur Pikir

Latar Belakang

Aktualitas

Kabupaten Semarang merupakan salah satu kabupaten metropolitan dan berada di jalur setigiga emas pariwisata Joglosemar (Jogja, Solo, Semarang) sehingga potensinya terus dikembangkan. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang tahun 2022 - 2024, tercatat pada tahun 2021 terdapat 1.451.887 wisatawan yang berkunjung, kemudian meningkat pada tahun 2022 sebesar 160% menjadi 3.775.971, dan pada tahun 2023 menurun 7,85% menjadi 3.479.410 wisatawan. Berdasarkan data tersebut, maka dibutuhkan fasilitas yang dapat mengakomodasi kebutuhan wisatawan dengan baik, salah satunya adalah hotel.

Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata, tercatat terdapat 229 hotel di Kabupaten Semarang, namun hanya 14 hotel yang merupakan hotel bintang. Hotel bintang 1 mendapatkan 1.519 malam kamar yang terjual, hotel bintang sebesar 1.304 malam kamar, dan hotel bintang 3 dan 4 sebesar 11.339 malam kamar (BPS Kab. Semarang, 2022). Pada tahun 2020 jumlah tamu yang menginap di hotel berbintang sebanyak 78.865, ini meningkat pada tahun 2021 sebesar 24,36%, meningkat lagi pada tahun 2022 sebesar 22,16%, dan meningkat lagi pada tahun 2023 sebesar 13,28%. Tamu lebih banyak menginap di hotel bintang 3 dan 4 karena fasilitasnya yang lebih lengkap. Maka dari itu, dibutuhkan hotel resort bintang 4 dengan fasilitas yang lengkap yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung dan memanfaatkan potensi yang ada.

Urgensi

Rencana dari pemerintah yang menjadikan Kabupaten Semarang terutama Kecamatan Bandungan sebagai pusat wisata tentu akan semakin banyak wisatawan yang datang dan berkunjung, sehingga dibutuhkan akomodasi yang memadai dengan fasilitas yang lengkap. Wisata yang menjadi penyumbang devisa terbesar negara ketiga (Hasibuan et al., 2019), tentu tidak akan disia-siakan potensinya. Selain itu, banyaknya rapat, seminar, dan kegiatan pertemuan yang dilakukan di hotel baik oleh pemerintah maupun instansi lain yang membutuhkan tempat yang memadai, maka mengadakan hotel resort dengan fasilitas yang lengkap standar bintang 4 dibutuhkan untuk kebutuhan tersebut.

Orisinalitas

Perancangan Hotel Resort di Bandungan ini menggunakan pendekatan Arsitektur Ekologis dilalui Arsitektur Integrasi. Kecamatan Bandungan berada di dataran tinggi dan banyak potensi flora fauna dan view yang dapat dioptimalkan. Menyediakan hotel resort dengan kelebihan berupa view 80% dari 360° serta antar fasilitas yang saling terintegrasi sehingga dapat diakses dengan mudah satu sama lain dapat menjadi nilai lebih dari hotel resort ini. Dengan ini, diharapkan pengunjung tidak hanya bersantai dan berehat di kamar, namun juga beraktivitas menikmati potensi alam sekitar.

Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang di atas, yang akan menjadi fokus masalah pada Proposal Tugas Akhir ini adalah mengenai bagaimana merancang hotel resort bintang 4 dengan fasilitas yang lengkap dan memadai di kawasan Bandungan yang menarik untuk disinggahi bermalam oleh pengunjung, sehingga mereka tidak merasa bosan.

Tujuan

Menyusun landasan konseptual perencanaan dan perancangan agar mendapatkan rancangan desain akomodasi berupa Hotel Resort di Bandungan dengan Pendekatan Arsitektur Ekologis.

Studi

Studi Literatur

Tinjauan Tipologi Bangunan
Tinjauan Mengenai Desain berbasis Arsitektur Ekologis
Tinjauan Konsep Hotel Resort di daerah pegunungan

Studi Preseden

- Maya Ubud Hotel Resort
- Griya Persada Convention Hotel & Resort
- Svarga Resort

Studi Fenomena

- Status Kabupaten Semarang menjadi salah satu dari segitiga emas Joglosemar yang dioptimalkan potensinya
- Banyaknya kunjungan wisata di Kabupaten Semarang