

## BAB I

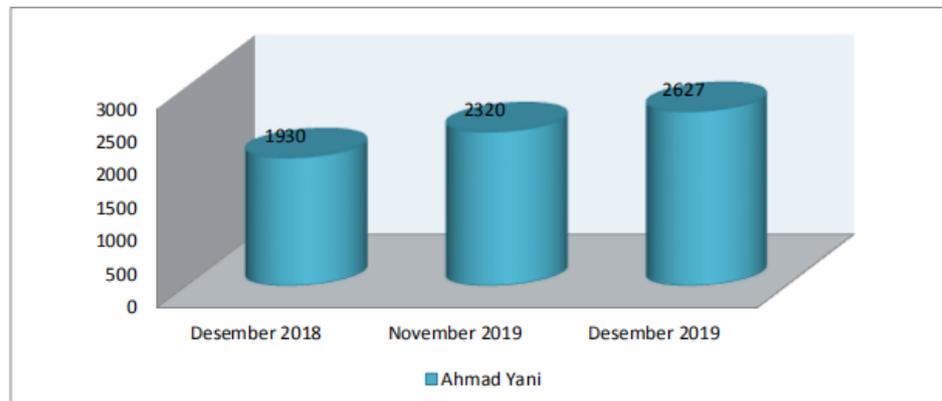
### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

##### 1.1.1. Kepadatan Wisatawan Kota Semarang

Semarang, sebagai Ibu kota Provinsi Jawa Tengah merupakan kota seluas 373,8 km<sup>2</sup> yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Sebagai Ibu kota Provinsi, Kota Semarang selain sebagai pusat pemerintahan Provinsi, Kota Semarang juga menjadi pusat perdagangan lintas jalur darat dan udara, terlebih setelah selesai dibangunnya Tol Trans-Jawa Solo-Semarang, yang menghubungkan Semarang dan Solo, kota besar yang juga menjadi pusat perdagangan di Provinsi Jawa Tengah. Untuk jalur udara sendiri, menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Semarang, tercatat sebanyak 2.627 orang yang memasuki pintu Bandara Ahmad Yani pada Desember 2019, yaitu meningkat 13,23 persen dari bulan sebelumnya yaitu 2.320 orang.

Gambar 1 Jumlah Wisatawan Bandara Ahmad Yani



Sumber: [semarangkota.bps.go.id](http://semarangkota.bps.go.id)

Setelah terbangunnya jalan tol Trans-Jawa yang menjadi jalur penghubung darat antar kota di Jawa Tengah, salah satu sektor yang terkena imbasnya dan menjadi perhatian utama dalam pembangunan adalah sektor infrastruktur dan pariwisata, dan juga berimbas pada perkembangan usaha akomodasi di Kota Semarang, yang diharapkan kapasitasnya dapat cukup untuk menampung kebutuhan pada traffic yang tinggi di Ibu Kota Provinsi ini, salah satu bentuk usahanya adalah Hotel.

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 1987 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 bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (Keputusan Menteri Pariwisata, Pos Telekomunikasi RI).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini

secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

### 1.1.2. Kebutuhan Hotel Bintang 5 di Kota Semarang

Pada Desember 2019, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) di Semarang mencapai angka 51,40%, menurun 2,02 poin dibanding bulan sebelumnya, November 2019, yaitu sebesar 53,42%.

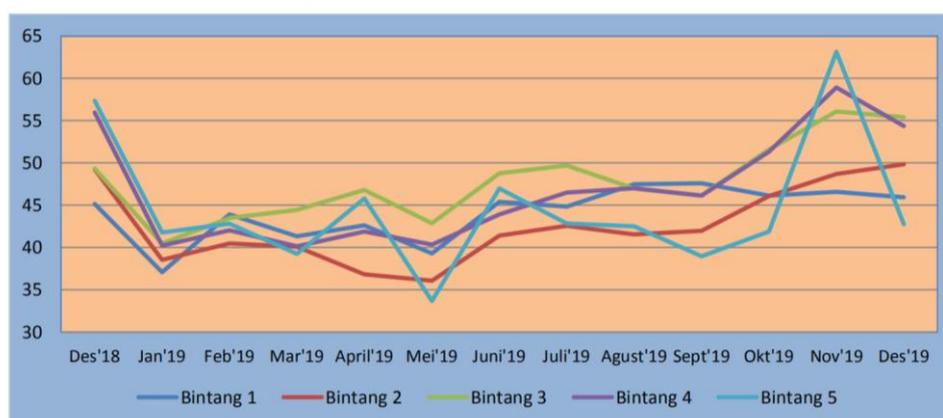
Gambar 2 Tingkat Penghunian Kamar Hotel Kota Semarang Desember 2019

Kelas Hotel	TPK (%)			Perubahan Desember'19 thd Desember'18	Perubahan Desember'19 thd November'19
	Desember 2018	November 2019	Desember 2019		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Bintang 1	45,14	46,57	45,95	0,81	(0,62)
Bintang 2	49,24	48,70	49,83	0,59	1,13
Bintang 3	49,33	56,09	55,40	6,07	(0,69)
Bintang 4	55,97	58,92	54,37	(1,60)	(4,55)
Bintang 5	57,35	63,12	42,77	(14,58)	(20,35)
Total	46,60	53,42	51,40	4,80	(2,02)

Sumber: [semarangkota.bps.go.id](http://semarangkota.bps.go.id)

Walau angka yang didapati pada peerbedaan jumlah TPK pada jangka pendek menurun, namun jika dilihat lebih jauh kebelakang, pada jangka waktu yang lebih Panjang, grafik yang didapati menunjukkan kenaikan yang cukup signifikan, terlebih pada waktu-waktu tertentu, seperti akhir tahun.

Gambar 3 Grafik Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang Kota Semarang Desember 2019



Sumber: [semarangkota.bps.go.id](http://semarangkota.bps.go.id)

Dari sekian banyak hotel berbintang yang ada di Kota Semarang, Hotel bintang 5 merupakan klasifikasi hotel dengan jumlah paling sedikit dibanding dengan kelas hotel yang lain, yaitu bintang 1 sampai dengan Hotel bintang 4. (Data pada tahun 2018)

**Gambar 4 Jumlah Kamar dan Hotel di Kota Semarang, 2018**

Hotel Berbintang	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5	Non Bintang	Total
Jumlah Hotel	16	22	19	19	4	106	186
Jumlah Kamar	771	1.745	2.132	2.649	885	3.525	11.707
Jumlah Tempat Tidur	1.090	2.732	3.312	3.810	1.443	4.827	17.214

Sumber : BPS, diolah dari Updating Hotel 2018 dan VHT-S 2018

Sumber: [semarangkota.bps.go.id](http://semarangkota.bps.go.id)

Wakil Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Jawa Tengah mengatakan, bahwa Kota Semarang kekurangan Hotel bintang 5 untuk dapat bersaing dengan hotel bintang lainnya, sedangkan untuk Hotel bintang 4 kebawah dirasa sudah cukup.

Hotel bintang 5 di Kota Semarang, selain kalah bersaing dengan hotel berbintang lainnya dalam hal jumlah, Hotel bintang 5 juga mempunyai angka Rata-rata Lama Menginap (RLM) yang cukup rendah dibandingkan dengan hotel berbintang yang ada di bawahnya.

**Gambar 5 Rata-rata Lama Menginap Hotel Berbintang di Kota Semarang**

Kelas Hotel	November 2019			Desember 2019		
	Asing	Indonesia	Total	Asing	Indonesia	Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bintang 1	1,83	1,17	1,17	1,00	1,07	1,09
Bintang 2	1,22	1,36	1,21	1,06	1,22	1,20
Bintang 3	1,64	1,26	1,30	1,43	1,21	1,24
Bintang 4	1,45	1,34	1,35	1,33	1,19	1,20
Bintang 5	1,32	1,54	1,54	1,31	1,16	1,17
Total	1,48	1,30	1,31	1,28	1,18	1,20

Sumber: [semarangkota.bps.go.id](http://semarangkota.bps.go.id)

### 1.1.3. Pandemi COVID-19 dan Imbasnya pada Industri Perhotelan

Pada tahun 2020, tepatnya sejak awal tahun, terdapat musibah pandemic COVID-19 yang melanda seluruh dunia. Di Indonesia sendiri, kasus pasien terinfeksi terus meningkat sejak kasus pertama ditemukan bulan Maret 2020. Akibatnya, banyak didapati tutupnya badan usaha di berbagai wilayah di Indonesia, salah satunya juga termasuk Kota Semarang.

Namun setelah beberapa bulan, Pandemi COVID-19 tak kunjung menghilang. Akibatnya, pada 7 Mei 2020 di Istana Merdeka, Presiden Joko Widodo mengatakan bahwa sebelum ditemukannya vaksin yang efektif untuk mengatasi COVID-19, masyarakat diharapkan dapat “berdamai” dengan situasi dan hidup beradaptasi dengan cara mengubah kebiasaan-kebiasaan yang ada, disesuaikan dengan protokol Kesehatan yang telah dikeluarkan oleh World Health Organization atau WHO.

Tentunya, adaptasi yang dimaksud adalah pembatasan jarak, dan juga pemakaian masker yang sesuai dengan standard minimal yang telah ditentukan. Berbagai badan

usaha pun melakukan penyesuaian, seperti Restoran, Pusat Perbelanjaan, dan masih banyak lagi. Lalu, bagaimana dengan Hotel?

Hotel sendiri mengalami penurunan pengunjung secara drastis sejak ditemukannya kasus COVID-19 di Indoneisa, tentunya juga beriringan dengan dibatasinya pergerakan masyarakat untuk berpindah. Namun setelah konsep New Normal diperkenalkan, bagaimanakah cara Hotel untuk beradaptasi? Staycation adalah salah satu jawabannya.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1 Tujuan**

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mengungkapkan serta merumuskan hal-hal yang berkaitan dengan City Hotel \*5 di Semarang baik potensi pengembangan hingga potensi kendala, serta memberikan alternatif pemecahan secara arsitekural.

### **1.2.2 Sasaran**

Sasaran dari penyusunan LP3A ini adalah sebagai langkah dasar proses perencanaan dan perancangan City Hotel \*5 di Semarang berdasarkan analisa dan pendekatan terhadap aspek-aspek paduan perencanaan dan perancangan.

## **1.3 Manfaat**

### **1.3.1. Subyektif**

Manfaat dari LP3A ini secara subyektif adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam mengikuti Tugas Akhir 151 Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro sebagai acuan untuk tahapan selanjutnya, yaitu kedalam proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

### **1.3.2. Obyektif**

Manfaat dari LP3A ini secara obyektif adalah untuk memberi tambahan pengetahuan dan perkembangan ilmu di bidang arsitektur mengenai City Hotel \*5 di Semarang sesuai dengan standar yang diterapkan tanpa meninggalkan aspek arsitektural.

## **1.4 Ruang Lingkup**

### **1.4.1. Substansial**

Secara substansial, perencanaan dan perancangan City Hotel \*5 sebagai bangunan bermassa tunggal maupun jamak yang bersifat komersil dan berkaitan dengan City Hotel \*5 serta menitik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan potensi kawasan dan ilmu arsitektural.

### **1.4.2. Spasial**

Secara spasial, administrasi lokasi City Hotel \*5 memiliki ruang lingkup untuk masyarakat di Kota Semarang dan sekitarnya.

## **1.5 Metode Pembahasan**

### **1.5.1 Metode Deskriptif**

Metode deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data yang berasal dari studi pustaka/literature, data dari instansi/dinas terkait, observasi lapangan, serta browsing internet.

### **1.5.2 Metode Dokumentatif**

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan dalam penulisan LP3A dengan cara memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

### **1.5.3 Metode Studi Besaran Ruang**

Metode studi besaran ruang dilakukan dengan melakukan survey terhadap City Hotel \*5 yang sudah ada. Hasil survey kemudian akan menjadi dasar atau patokan pada proses pemrograman ruang dari kebutuhan pengguna City Hotel \*5

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dan penyusunan LP3A adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur piker.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi mengenai literature tentang tinjauan umum fasilitas pelayanan masyarakat dan museum.

### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Berisi mengenai tinjauan Kota Surakarta, kebijakan rencana tata ruang wilayah, serta tinjauan umum wilayah yang dipilih sebagai lokasi.

### **BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi batasan dan anggapan yang berlaku sehingga program perencanaan dan perancangan memiliki ruang lingkup dan cakupan yang lebih jelas

### **BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi mengenai pendekatan terhadap aspek aspek perencanaan dan perancangan arsitektur dalam aspek fungsional

## **1.7 Alur Pikir**