

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Semarang merupakan salah satu kota yang sedang berkembang di Jawa Tengah, dimana merupakan pusat segala kegiatan ekonomi, perdagangan, jasa, industri, dan pariwisata. Kota Semarang memiliki posisi geostrategic yang sangat baik, yaitu berada pada jalur lalu lintas ekonomi pulau Jawa (Hardiwinoto, dkk, 2014). Selain itu, topografi kota Semarang yang terdiri dari daerah pantai, dataran rendah dan perbukitan, memiliki berbagai variasi potensi investasi. Kota Semarang bagian atas berpotensi untuk investasi sektor pertanian, peternakan, perkebunan dan pariwisata. Sedangkan bagian bawah berpotensi untuk investasi sektor perdagangan, jasa, industri pengolahan, kelautan dan perikanan (Hardiwinoto, dkk, 2014). Maka dari itu, Kota Semarang sangat berpotensi menjadi pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah. Hal tersebut mampu memberikan kesempatan bagi investor luar/wisatawan luar untuk menanamkan modal serta berkunjung/berwisata ke Kota Semarang.

Kota Semarang sendiri berhasil menduduki peringkat ke-4 kota pariwisata terbaik di Indonesia dalam event Yokatta Wonderful Indonesia Tourism Award tahun 2018 (semarangkota.go.id, 21-12-18). Selain itu Semarang yang memiliki daya tarik wisata yang begitu beragam juga memunculkan potensi Kota Semarang sebagai kota MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) yang terkait erat dengan sektor perdagangan dan jasa khususnya industri pariwisata (Setya, 2017). Maka dari itu Kota Semarang bisa disebut sebagai pusat bisnis dan pariwisata, yang mana tentunya akan meningkatkan jumlah wisatawan yang datang ke Kota Semarang.

Jumlah wisatawan yang datang ke Kota Semarang sendiri menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2011 terdapat 2.090.000 wisatawan yang meningkat menjadi 2.704.982 wisatawan pada tahun 2014. Hingga di awal Desember 2018 sudah tercatat 5.028.508 wisatawan yang datang ke Kota Semarang. Hal tersebut berimbas kepada jumlah tempat penginapan dan restoran yang mengalami kenaikan dari 168 penginapan pada tahun 2011 menjadi 818 penginapan pada tahun 2017.

Seiring dengan meningkatnya jumlah wisatawan baik wisatawan mancanegara maupun domestik ke Kota Semarang untuk berbisnis maupun berwisata, maka kebutuhan fasilitas akomodasi pun juga meningkat. Penambahan jumlah akomodasi pun harus ditambahkan agar tidak menimbulkan kesenjangan antara permintaan dan penawaran atas kebutuhan akomodasi tersebut. Hal tersebut didukung dengan pernyataan bahwa jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke suatu daerah mempunyai hubungan dengan keberadaan suatu akomodasi baik hotel bintang maupun hotel nonbintang dan akomodasi lainnya, juga jumlah kamar yang tersedia. Apabila terjadi peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara maka akan memberikan dampak positif yaitu terisinya kamar-kamar hotel (Suwanto,2020). Adapun yang menyatakan bahwa hotel berkembang akibat adanya

perkembangan aktivitas MICE (Meeting, Incentives, Conference, Exhibiton) dari efek aktivitas bisnis yang terjadi di Kota Semarang (Syahbana dan Hermawan, 2015). Maka dari itu, kebutuhan akomodasi berupa hotel di Semarang dipengaruhi oleh perkembangan aktivitas MICE dan perkembangan wisata di Kota Semarang. Hal tersebut akan meningkatkan jumlah wisatawan untuk berkunjung dan menginap pada sebuah hotel.

Meningkatnya perkembangan bisnis perhotelan di Kota Semarang, akan membuat persaingan antar hotel semakin tinggi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik dari tahun 2014-2018 menunjukkan bahwa hotel bintang 4 yang paling diminati. Namun melihat kondisi di Kota Semarang sendiri yang sudah cukup memiliki banyak hotel bintang di bawah bintang 5 yaitu bintang 4 dan 3, membuat keseimbangan jumlah hotel berbintang tidak seimbang. Kota Semarang sendiri saat ini membutuhkan tambahan hotel bintang 5. Seperti yang diutarakan Wakil Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Jateng, Bambang Mintosih, yang mengatakan penambahan hotel diperlukan di Semarang. Namun dengan catatan hotel bintang lima, bukan hotel di bawahnya (Solopos.com, 07-01-2020). Maka dari itu untuk mengurangi persaingan yang sengit antar hotel berbintang serta melihat kebutuhan, maka Kota Semarang membutuhkan hotel bintang lima.

Semakin tingginya pembangunan di wilayah perkotaan Semarang, akan berdampak pada penurunan kualitas lingkungan hidup perkotaan, baik pada lingkungan udara, air, tanah, maupun visual perkotaan (Sudarwani, 2015). Maka dari itu dibutuhkan sebuah strategi Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development), bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan pembangunan dengan tetap menjaga kualitas sumber daya alam (Sudarwani, 2015). Salah satu cara untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan dapat dicapai melalui penerapan kaidah dan metode membangun yang berwawasan lingkungan diantaranya penerapan kajian konsep Arsitektur Hijau yaitu penerapan konsep untuk meminimalisir pengaruh buruk terhadap manusia dan lingkungan dengan menghemat dan efisiensi penggunaan energi pada bangunan.

Dari latar belakang tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk mengantisipasi bertambahnya jumlah wisatawan yang datang untuk kegiatan berbisnis maupun berwisata, maka Kota Semarang memerlukan akomodasi untuk menginap berupa hotel. Hotel yang dimaksudkan dalam hal ini yaitu city hotel bintang 5 yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis maupun untuk rekreasi. Pemilihan city hotel bintang 5 melihat dari kebutuhan dan kondisi persaingan hotel bintang yang semakin tinggi di Kota Semarang. Selain itu city hotel ini akan menerapkan konsep arsitektur hijau agar terwujudnya pembangunan berkelanjutan di masa mendatang.

1.2 Tujuan

Tujuan dari penyusunan Proposal Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah sebagai bentuk perumusan landasan konseptual perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang di Kota Semarang guna menampung segala kegiatan dan kebutuhan akomodasi dan fasilitas lainnya yang diperuntukkan untuk para wisatawan

mancanegara maupun domestik yang datang ke Kota Semarang, baik dengan tujuan untuk berwisata ataupun berbisnis.

1.3 Manfaat

a. Subjektif

Manfaat Proposal Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dalam Tugas Akhir secara subjektif adalah sebagai acuan untuk tahapan selanjutnya, yaitu proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

b. Objektif

Manfaat Proposal Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dalam Tugas Akhir secara objektif adalah untuk memberi tambahan pengetahuan dan perkembangan ilmu di bidang arsitektur mengenai fasilitas city hotel berbintang sesuai dengan standar yang telah diterapkan tanpa meninggalkan aspek arsitektural.

1.4 Ruang Lingkup

a. Substansial

Ruang Lingkup substansial melingkupi setiap hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan city hotel berbintang di kawasan pusat Kota Semarang ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur.

b. Spasial

Secara spasial, administrasi lokasi perencanaan terletak di kawasan CBD (Central Business District) Kota Semarang dimana merupakan pusat kota dari Semarang ataupun memiliki akses terdekat dari pusat kota. Diantaranya yaitu diantaranya Pemuda Central Business District (PCBD) dan Simpang Lima City Center (SLCC)

1.5 Metode Pembahasan

Metode penyusunan Proposal LP3A menggunakan metode deskriptif dimana penyusunan dilakukan dengan pengumpulan data, menjelaskan, dan menjabarkan informasi terkait perencanaan dan perancangan fasilitas pusat industri kreatif.

a. Metode Deskriptif

Metode deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data yang berasal dari studi pustaka/literature melalui media internet.

b. Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data bahan penyusunan dalam penulisan LP3A dengan cara mengambil gambar visual (foto) melalui media internet.

c. Metode Studi Kasus

Metode studi kasus dilakukan dengan melaksanakan studi banding pada pusat kreatif, kemudian menganalisis setiap aspek, baik aspek arsitektural, estetika, konstruksi, dll, serta kekurangan dan kelebihanannya.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dan penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai literatur tentang tinjauan city hotel

BAB III GAMBAR UMUM TAPAK PERENCANAAN

Berisi mengenai data dan analisa survei tapak, yaitu lokasi tapak, bidang tapak, kontur, lingkungan sekitar tapak, batas tapak, sarana dan prasarana sekitar tapak, dan permasalahan tapak.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai pendekatan terhadap aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur, yaitu aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural yang hasilnya dijadikan landasan program perencanaan dan perancangan city hotel berbintang.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai program terhadap aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur, yaitu program ruang, kebutuhan luas tapak, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural dalam perencanaan dan perancangan city hotel berbintang.