

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Kota Surakarta secara geografis terletak antara  $110^{\circ} 45'15''$  dan  $110^{\circ} 45'35''$  Bujur Timur dan antara  $7^{\circ} 36'$  dan  $7^{\circ} 56'$  Lintang Selatan. Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lainnya seperti Semarang maupun Yogyakarta. Kota Surakarta atau lebih dikenal dengan "Kota Solo" merupakan dataran rendah dengan ketinggian + 92 meter dari permukaan laut. Adapun Batas Administrasi Kota Surakarta sebelah utara Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali, sebelah selatan adalah Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar, sebelah timur adalah Kabupaten Sukoharjo, dan sebelah barat adalah Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar

Kota Surakarta terdiri dari 5 kecamatan, yaitu : Kecamatan Laweyan, Serengan, Pasar Kliwon, Jebres dan Banjarsari, yang terdiri dari 51 kelurahan yang mencakup 592 RW, 2.645 RT dan 129.380 KK. Sebagian besar lahan dipakai sebagai permukiman sebesar 65%. Sedangkan untuk kegiatan ekonomi memakan ruang yang cukup besar pula yakni berkisar antara 16% dari luas lahan yang ada. (Bappeda, 2013)

Kota Surakarta pada tahun 2010 memiliki penduduk sebanyak 499.337 jiwa dengan kepadatan penduduk sebanyak 13.307 jiwa/km<sup>2</sup>. Dengan penduduk yang sebanyak itu, maka Kota Surakarta memerlukan perencanaan kota yang dapat menampung seluruh kebutuhan penduduk Kota Surakarta, baik kebutuhan disektor perdagangan barang jasa, pendidikan, pariwisata, sarana kesehatan dan lain-lainnya. Hal ini sesuai dengan visi Kota Surakarta yaitu "Terwujudnya Kota Surakarta sebagai Kota Budaya yang bertumpu pada potensi perdagangan, jasa, pendidikan, pariwisata dan Olah raga."

Kota Surakarta tidak memiliki lahan pertanian sehingga kota ini menggantungkan pendapatan dari sektor perdagangan dan jasa, terutama di bidang pariwisata, seperti hotel dan restoran. Pada tahun 2012 kunjungan wisatawan ke obyek-obyek wisata di Surakarta mulai mengalami peningkatan setelah tahun 2011 seiring dengan peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara. (BPS, 2013)

Memosisikan diri sebagai kota meeting, incentive, convention, and exhibition membuat Surakarta kerap dijadikan kota penyelenggaraan kegiatan dan pameran bertaraf nasional, bahkan internasional. Kegiatan tersebut antara lain Konferensi dan Pameran Kota-kota Pusaka Dunia, Konferensi Kementerian Perumahan dan Pembangunan Perkotaan Asia Pasifik, Kongres Tahunan Ke-30 Federation ASEAN Cultural Promotion, World Toilet Summit, dan pertemuan pra-APEC. Untuk mendukung posisi sebagai kota meeting, incentive, convention, and exhibition (MICE), Surakarta menggelar acara seni budaya. Lebih dari 50 kegiatan seni budaya dijadikan kalender tahunan pariwisata sebagai penarik kedatangan dan sajian bagi tamu.

Sejalan dengan keinginan kota Surakarta menjadi kota MICE, PT Pertamina kini tengah melakukan study pemanfaatan lahan-lahan idle miliknya untuk dimanfaatkan agar lebih memberikan keuntungan bagi perusahaan. Aset menganggur milik Pertamina yang bakal kembali dimanfaatkan di antaranya yakni lahan eks-Depot Pertamina Gilingan Solo. Rencananya, kawasan seluas 2,8 hektar tersebut akan dimanfaatkan sebagai kawasan SPBU terpadu.

Kawasan SPBU tersebut akan terintegrasi dengan hotel, convention hall dan kawasan wisata kuliner. Khusus untuk kawasan wisata kuliner, Pertamina menyiapkan konsep Kolonial dengan menghidupkan kembali rel kereta api yang melintas di Depot tersebut.

Dengan adanya stasiun tersebut, Pertamina berharap kawasan SPBU terpadu Pertamina itu bisa menjadi destinasi wisata baru di Kota Solo. Untuk pembangunan kawasan SPBU terpadu tersebut, Pertamina menyiapkan dana pembangunan sebesar Rp 200 miliar.

Selain kawasan kuliner, pihaknya juga akan membangun hotel 8 lantai dengan daya tampung sekitar 200 kamar. Selain itu, juga akan dibangun convention hall seluas 2500 meter persegi dengan daya tampung mencapai 3 ribu orang.

Pembangunan kawasan SPBU terpadu di Gilingan Solo itu menjadi yang pertama di kawasan Jawa Tengah dan DIY. Pengembangan bisnis di luar komoditas perminyakan tersebut diharapkan mampu meningkatkan pendapatan Pertamina. Tahun 2012 lalu, dalam satu tahun Pertamina meraup pendapatan hingga Rp 600 triliun secara nasional.

Rencana pembangunan hotel dan convention hall tersebut mendapat dukungan dari Pemerintah Kota (Pemkot) Solo. Wali Kota Solo, FX Hadi Rudyatmo mendukung dan siap membantu mempermudah proses perizinan pembangunan. Sebab, saat ini Kota Solo belum memiliki hall dengan kapasitas lebih dari 2 ribu orang untuk mendukung Solo sebagai Kota MICE. Selain itu, keberadaan hotel dan convention hall tersebut diharapkan mampu mendorong perkembangan perekonomian di Solo bagian utara. (Tribun-medan.com, 6 Maret 2013)

## 1.2 Tujuan dan Sasaran

### a. Tujuan

Merumuskan program dasar perencanaan dan perancangan yang berhubungan dengan aspek-aspek perancangan dan perencanaan Komplek City Hotel Pertamina di Solo sebagai salah satu pendukung adanya Kota Solo sebagai MICE dan daya tarik wisatawan yang tahan krisis, sehingga tersusun langkah-langkah untuk dapat melanjutkan kedalam perancangan grafis.

### b. Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Komplek City Hotel Pertamina di Solo berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*). Sasarannya untuk memajukan masyarakat perekonomian Solo dengan menyerap tenaga kerja dan dapat menampung pengunjung dari luar kota ataupun luar negeri.

## 1.3 Manfaat

### a. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk penyusunan perencanaan dan perancangan arsitektur yang merupakan bagian dari proses pembuatan Tugas Akhir.

### b. Objektif

Sebagai sumbangsih pemikiran dalam membuat suatu pemikiran yang mendukung adanya Solo sebagai kota MICE kepada masyarakat dan pemerintahan Kota Solo dan diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan khususnya di bidang arsitektur dan sosial bagi mahasiswa yang akan mengajukan proposal Tugas Akhir.

#### 1.4 Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Komplek City Hotel Pertamina di Solo ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

#### 1.5 Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

- **Metode Deskriptif**, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara : studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
- **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.
- **Metode Komparatif**, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap Komplek City Hotel Pertamina di Solo di suatu kota 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 Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Komplek City Hotel Pertamina di Solo.

#### 1.6 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul Komplek City Hotel Pertamina di Solo adalah sebagai berikut :

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

##### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum Pariwisata, tinjauan Komplek City Hotel Pertamina di Solo serta tinjauan studi banding dan kesimpulan studi banding.

##### **BAB III TINJAUAN KOMPLEK CITY HOTEL PERTAMINA DI SOLO**

Membahas tentang tinjauan Kabupaten Semarang berupa data – data fisik dan nonfisik seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kota Solo dan tinjauan tentang kepariwisataan Jawa Tengah dan Kota Solo.

**JUDUL TUGAS AKHIR**  
**Komplek City Hotel Pertamina di Solo**

**LATAR BELAKANG**  
**AKTUALITAS**

- Pertamina ingin mendayagunakan lahannya, salah satunya dengan hotel bintang 3 dengan kapasitas 200 kamar.
- Padatnya jadwal kota Solo sebagai MICE, semakin dibutuhkannya penginapan sementara.
- Meningkatnya wisatawan yang datang ke Solo dari tahun ke tahun dilihat dari tahun 2011 ke 2012
- Perkembangan aktivitas masyarakat Surakarta menjadi pola kehidupan one stop living.
- Banyaknya industri besar tekstil dan garmen diyakini mampu mendatangkan ekspatriat secara berkala.
- Semakin mengiliat dan menguntungkan bisnis perhotelan di Solo

**URGENSI**  
Perlunya membangun Komplek City Hotel Pertamina di Solo dengan lahan milik Pertamina dengan jumlah 200 kamar

**ORIGINALITAS**  
Bagaimana merancang sebuah City Hotel di Solo yang nyaman dengan konsep Arsitektur modern, yang *sustainable* terhadap citra / karakter kota Solo, dengan sustainable desain

**TUJUAN**  
Memperoleh satu usulan judul Tugas Akhir yang Jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan originalitas/ karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.  
Tujuan yang lain untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Solo Tower Apartment serta memberikan alternatif pemecahannya secara arsitektural.

**SASARAN**  
Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Apartemen di Surakarta berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

