

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Kota Semarang adalah ibukota Provinsi Jawa Tengah, Indonesia, sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung, dan Medan. Sebagai salah satu kota paling berkembang di Pulau Jawa baik ekonomi, perdagangan, jasa, industry dan pariwisata serta menjadi interland di wilayah Jawa Tengah. Kota Semarang dapat berperan dalam lingkup internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis menanamkan modal di Kota Semarang.

Perkembangan pembangunan yang semakin pesat di Kota Semarang dapat dilihat dari slogan "Visit Jateng 2013" dan "Ayo Wisata Semarang" memunculkan dampak positif untuk perkembangan pariwisata. Banyaknya mall-mall yang menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang akan berkunjung ke kota Semarang. Namun di balik pembangunan tersebut sektor pariwisata Kota Semarang seperti wisata bangunan bersejarah, wisata keluarga, wisata kuliner, wisata religi serta wisata alam yang selama ini juga diminati dapat menjadi alternative kunjungan wisatawan mancanegara maupun domestic di Kota Semarang.

Semarang sebagai pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah memberikan kesempatan kepada para investor untuk menanamkan modal di Semarang. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Kota Semarang menunjukkan prospek cerah, khususnya hotel berbintang. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan seperti rapat yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah, baik local maupun nasional yang diselenggarakan di kota Semarang. Selain itu factor pendukung yang lainnya adalah meningkatnya status bandara Ahmad Yani menjadi bandara internasional, sehingga menstimulasi pertambahan jumlah hotel di Semarang.

Berdasarkan data dari Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) tahun 2013 terdapat 37 hotel di Semarang mulai dari hotel bintang satu ada sembilan hotel, hotel bintang dua ada sepuluh hotel, hotel bintang tiga ada sepuluh hotel, hotel bintang empat ada tiga hotel, dan hotel bintang lima ada lima hotel, semuanya berjenis City Hotel karena berada di tengah-tengah kota. Dari semua hotel bintang tersebut rata-rata tingkat hunian hotel bintang satu adalah 65%, hotel bintang dua adalah 75%, hotel bintang tiga adalah 75 %, hotel bitang empat adalah 55 %

dan hotel bintang lima adalah 55%. Contohnya Quest Hotel merupakan salah City Hotel bintang 3 dengan tingkat okupansi paling tinggi yaitu 90% dengan jumlah kamar 155 kamar, sedangkan Hotel Ibis memduduki peringkat kedua dengan tingkat okupansi 85% dengan jumlah kamar 137 kamar. City hotel bintang tiga hadir untuk memberikan alternative pada para pebisnis untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari kafe, club, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan City Hotel Bintang tiga ini. Pada City hotel ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. City hotel akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para eksekutif dan pebisnis untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

Dari fenomena di atas, mengamati perkembangan tingkat penghuni kamar hotel bintang tiga, jumlah kunjungan wisata ke Semarang, dan iklim perekonomian yang kondusif untuk investasi dapat disimpulkan bahwa Kota Semarang saat ini masih membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya City Hotel sebagai sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis dalam hal menginap dan juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang bisnis dan hiburan untuk melepas penat. Selain itu hotel ini tidak menutup kemungkinan sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Semarang. Pembangunan hotel ini disesuaikan dengan potensi dan tuntutan perkembangan Kota Semarang ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan jasa.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1 Tujuan**

Memperoleh dasar-dasar dalam merencanakan dan merancang City Hotel Bintang Tiga di Semarang sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para wisatawan, pelaku bisnis, sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Semarang ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan industry dengan mengumpulkan, mengungkapkan serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah city hotel bintang tiga, meliputi sarana dan prasarana, kondisi fisik, serta kebijakan pemerintah yang ada sebagai landasan bagi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya.

### **1.2.2 Sasaran**

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Tiga di Semarang sebagai landasan konseptual dengan

memperhatikan potensi dan kendala yang ada. Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok (proses dasar) atas perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Tiga di Semarang dengan penekanan desain yang menerapkan arsitektur Post Modern berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (design guide lines aspect).

### **1.3 Manfaat**

#### **1.3.1 Manfaat Secara Subyektif**

- ❖ Penyusunan naskah ini digunakan sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.
- ❖ Sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Kuliah Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

#### **1.3.2 Manfaat Secara Obyektif**

- ❖ Dapat menambah wacana suatu rumusan permasalahan dalam perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Tiga di Semarang.
- ❖ Menjadi sebuah alternatif referensi dan informasi mengenai City Hotel serta menjadi wawasan baru bagi mahasiswa dalam pengajuan judul Tugas Akhir.

### **1.4 Ruang Lingkup**

#### **1.4.1 Ruang Lingkup Substansial**

Perencanaan dan Perancangan *City Hotel* Bintang Tiga di Semarang merupakan High Rise Building sehingga ruang lingkup yang diterapkan sebatas dalam disiplin ilmu Arsitektur. Hal-hal yang di luar disiplin ilmu arsitektur jika mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan, akan dibahas dengan asumsi dan logika serta mengacu pada hasil studi pihak lain yang sesuai dengan permasalahan dari *City Hotel* Bintang Tiga.

#### **1.4.2 Ruang Lingkup Spatial**

Perencanaan dan Perancangan *City Hotel* di Semarang akan memperhatikan letak geografis kota Semarang serta tapak yang akan dipilih.

### **1.5 Metode Pembahasan**

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah metode deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan

dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan sekunder dengan cara :

#### 1. Data Primer

- ✚ Wawancara dengan narasumber yang terkait untuk mendapatkan informasi yang solid
- ✚ Observasi lapangan, dilakukan sebagai pengamatan langsung terhadap objek.
- ✚ Studi banding, yaitu mempelajari kasus lain sejenis sebagai masukan dalam merancang.

#### 2. Data Sekunder

- ✚ Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan fasilitas perdagangan, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

### 1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan dalam pembahasan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur adalah sebagai berikut :

#### BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan dan sistematika pembahasan serta alur pikir.

#### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan tentang Definisi Hotel, Fungsi dan Peranan Hotel, Jenis Hotel dan Klasifikasi Hotel, Penekanan Desain serta Studi Banding.

#### BAB III DATA

Berisi tinjauan propinsi Jateng, tinjauan terhadap Kota Semarang, perkembangan hotel di Semarang serta kebijakan tentang tata ruang kota Semarang.

#### BAB IV Pendekatan Perencanaan dan Perancangan

Berisi tentang dasar pendekatan pendekatan aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja dan aspek teknis

#### BAB V Program Perencanaan dan Perancangan Proyek

Berisi tentang program dasar perencanaan yang meliputi program ruang dan tapak terpilih, dan program dasar perancangan yang meliputi aspek kinerja, aspek teknis dan aspek visual arsitektural

#### DAFTAR PUSTAKA

## BERITA ACARA

### 1.7 Alur pikir



