

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebagai ibukota propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang merupakan salah satu kota Metropolitan di Pulau Jawa menjadi kota dengan penduduk terpadat di Jawa Tengah, dengan demikian pertumbuhan serta interaksi masyarakat di kota ini semakin meningkat setiap tahunnya. Ditambah lagi adanya Pelabuhan Tanjung Mas, Bandara Internasional Ahmad Yani, Stasiun Tawang, Stasiun Poncol, dan Terminal Bus Banyumanik menjadikan Kota Semarang sebagai kota industri, perdagangan, serta pariwisata karena dengan adanya fasilitas transportasi yang lengkap ini memudahkan akses keluar masuknya para wisatawan maupun sarana dan prasarana perdagangan.

Banyaknya pendatang di Kota Semarang baik tujuan wisata maupun berbisnis ini perlu adanya wadah untuk menampung para pendatang sebagai tempat istirahat sementara sehingga dapat digunakan sebagai tempat transit maupun menginap dengan sistem sewa. Berbagai variasi daya tarik wisata Kota Semarang akhir-akhir ini menjadi magnet bagi para wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Tingkat kunjungan wisatawan khususnya mancanegara dapat dilihat pada tabel 1.1 Kota Semarang Tahun 2011-2014 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Rincian Daya Tarik Wisata dan Kunjungan Wisatawan Mancanegara di Semarang tahun 2011-2013

Nama Daya Tarik Wisata	2011		2012		2013	
	Wisman	Wisnus	Wisman	Wisnus	Wisman	Wisnus
<u>Wisata Budaya</u>	4,435	103,245	3,677	79,393	6,981	305,024
M. Jamu Ny. Meneer	1,241	19,561	1,188	12,768	828	13,411
M. Ronggowarsito	689	39,605	182	38,562	155	28,613
M. Mandala Bhakti	107	8,113	-	-	-	-
MURI	1,956	9,341	1,865	13,572	1,571	12,810
Vihara Budha Gaya	442	26,625	171	14,310	118	10,981
Lawang Sewu	-	-	-	-	4,309	239,209
Gereja Blenduk	-	-	271	181	-	-
<u>Wisata Buatan</u>	5,015	1,157,590	-	2,368	-	-
Wisata Tinjomoyo	5,015	1,157,590	-	2,368	-	1,951
<u>Wisata Alam</u>	516	11,900	38	5,981	-	-
WA. Goa Kreo	516	11,900	38	5,981	-	-
<u>Lain-lain</u>	-	-	-	-	45	18,000
Festifal Film Indonesia	-	-	-	-	45	18,000

Sumber: Statistik Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah tahun 2013

Berdasarkan tabel kunjungan wisatawan ke Kota Semarang, Jawa Tengah, selama tahun 2012 meningkat 142 persen dibandingkan dengan 2011 yang hanya naik 20 persen. Jumlah wisatawan selama tahun 2012 sesuai rencana pembangunan jangka menengah daerah (RPJMD) 1.834.886 orang dan mampu terealisasi 2.613.952 orang. Dari jumlah wisatawan itu, 32.072 wisatawan mancanegara dan 2.581.880 wisatawan domestik. Obyek wisata budaya adalah yang paling banyak diminati oleh wisatawan mancanegara.

Selain dalam hal tingkat kunjungan wisatawan berdasarkan objek wisata, dapat dilihat dari peningkatan kapasitas duduk untuk rute penerbangan langsung ke Indonesia ikut mendukung pertumbuhan kunjungan wisatawan mancanegara. Menurut Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Menparekraf) Mari E. Pangestu, untuk penerbangan bagi wisman Timur Tengah misalnya, *seat capacity* naik 13,5% dari 1.789.528 *seats* menjadi 2.031.276 *seats* dalam setahun. Begitu juga pada wisman RTT, *seat capacity* penerbangan dari berbagai kota negara ini ke Indonesia meningkat secara signifikan sebesar 34,74% dari 435.344 *seats* menjadi 586.812 *seats*. Sementara itu, *seat capacity* untuk wisman dari Korsel naik 31,63% dari 465.348 *seats* menjadi 612.560 *seats*, dan dari Filipina naik 50% dari 16.224 *seats* menjadi 24.336 *seats*. (Sumber: www.tempo.com diakses tanggal 30 Mei 2014)

Kontribusi sektor pariwisata terhadap PAD pada tahun 2012 sebesar Rp. 87.978.572.690 atau mengalami peningkatan sebesar 12,30 % dibanding tahun 2011 yang sebesar Rp 78.344.000.000. Salah satu hal yang mendukung peningkatan wisatawan adalah penyediaan fasilitas komersil berupa penginapan di kawasan wisata. (Sumber: RKPD Kota Semarang Tahun 2014)

Tingkat pertumbuhan *Hotel Occupancy Rate* Semarang Meningkat 11% dalam 5 tahun terakhir. Salah satu pendorongnya adalah sedang suburnya bisnis MICE (*Meeting, Incentive, Conferencing, Exhibition*). Diharapkan hal ini mampu meningkatkan perolehan industri pariwisata Kota Semarang. Karena pengunjung yang potensial bukan hanya ingin menghadiri pertemuan tetapi juga tinggal beberapa hari untuk berwisata. Sasaran utama adalah wisatawan asing sebab jumlah turis asing yang datang ke Kota Semarang mengalami peningkatan. Ada sebanyak 165 Turis Asing yang datang ke Kota Semarang setiap harinya.

Tabel 1.2 Data Perhotelan Kota Semarang tahun 2012

	Bintang	Non Bintang	Total
Tingkat Hunian Kamar Tidur	62.12	60.37	60.37
Tingkat Hunian Tempat Tidur	65.92	63.02	63.02
Tingkat Hunian Ganda Kamar	1.79	1.79	1.79
Banyak Kamar Tersedia	(35 unit) 3,314	(56 unit) 1,350	(91 unit) 4,664
Banyak Malam Kamar Tersedia	1,015,876	422,653	1,438,529
Banyak Malam Kamar Terjual	575,449	272,530	847,797
	Asing	Indonesia	Total
Rata-rata Lama Menginap Tamu	1.88	1.62	1.62
Banyak Tamu yang Menginap	22,623	962,886	985,509

Sumber: Statistik BPS Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 (diolah)

Berdasarkan data tingkat kunjungan wisatawan pada tabel 1.1 mayoritas wisatawan mancanegara lebih banyak mengunjungi tempat-tempat wisata yang mengandung unsur budaya dan memiliki nilai historis. Maka perencanaan lokasi *city hotel* ini berada di Sub Pusat Pelayanan Kota Semarang.

Demi memperkenalkan kebudayaan dan bangunan kuno bernilai historis Kota Semarang ini perlu didukung pula upaya untuk menarik wisatawan dengan menambah suatu akomodasi jasa penginapan hotel berbintang yang mengutamakan fasilitas dan pelayanannya. Mengingat karakter wisatawan baik asing maupun domestik yang menginginkan penginapan dengan tambahan fasilitas relaksasi, setelah mereka seharian beraktivitas, maka dibutuhkan suatu fasilitas rekreasi dan relaksasi sebagai keunggulan hotel dan sebagai sarana relaksasi bagi pengunjung berupa fasilitas Sehat Pakai Air (SPA).

SPA Hotel merupakan hotel yang didalamnya terdapat tambahan akomodasi relaksasi berupa spa. Lokasi keberadaan spa hotel berperan sangat penting dalam menawarkan nuansa lokal dengan pelayanan internasional. SPA Hotel ini diharapkan dapat menyajikan fasilitas dengan nuansa yang berbeda dengan hotel-hotel berbintang lainnya di Semarang yang mengacu pada kebutuhan dari *city hotel* (tujuan kota), dengan maksud dikunjungi karena kenyamanan para penggunanya.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah Spa Hotel di Semarang, sebagai salah satu pengembangan pariwisata di Sub/ Pusat Pelayanan di Kota Semarang yang diperuntukkan bagi para wisatawan khususnya mancanegara sebagai akomodasi penginapan sekaligus relaksasi setelah seharian berwisata ke obyek-obyek unggulan.

1.2.2 Sasaran

Sebagai pedoman dan acuan dalam penyusunan usulan, langkah-langkah dasar proses perencanaan dan perancangan Spa Hotel di Semarang berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subyektif

Sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menempuh Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang akan digunakan sebagai acuan dalam proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

1.3.2 Secara Objektif

- a. Menambah ilmu pengetahuan dan wawasan arsitektur terkait fasilitas penginapan sebagai penunjang kepariwisataan sesuai standar yang telah ditetapkan.
- b. Dapat digunakan sebagai acuan bagi mahasiswa/i yang membutuhkan perencanaan dan perancangan Spa Hotel di Semarang.

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan City Hotel di Semarang dengan Konsep Butik adalah bangunan massa tunggal (*single building*) yang bersifat komersial, fungsional dan rekreatif sehingga dapat melayani kebutuhan publik khususnya bagi para wisatawan sebagai tempat transit sementara, dengan menggunakan pendekatan terhadap aspek-aspek perencanaan dan perancangan Arsitektur yaitu aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek arsitektural, aspek struktur, dan kinerja.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan Spa Hotel di Semarang ini nantinya direncanakan berlokasi di wilayah Pusat Pelayanan Kota Semarang, Jawa Tengah. Dengan maksud agar dekat dengan arus wisatawan.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Spa Hotel di Semarang ini adalah metode deskriptif, dokumentatif, dan komparatif dimana penyusunan dilakukan dengan mengumpulkan data serta menjelaskan dan menjabarkan informasi terkait perencanaan dan perancangan Spa Hotel di Semarang serta dokumentasi di lapangan dan sumber-sumber terkait yang dapat dipertanggung jawabkan.

Langkah-langkah yang diambil dalam pengumpulan data adalah :

1.5.1 Metode Deskriptif

Metode deksriptif menitikberatkan pada penjabaran serta pemaparan terkait dengan perencanaan Spa Hotel di Semarang. Dengan melakukan pengumpulan data melalui studi pustaka, studi referensi, wawancara dengan narasumber serta data dari instansi terkait sebagai sumber informasi terhadap perencanaan Spa Hotel di Semarang.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan terkait dengan proses perencanaan Spa Hotel di Semarang dengan pengamatan langsung di lapangan serta membuat dokumentasi hasil pemotretan kondisi dan potensi dan studi banding.

1.5.3 Metode Komparatif

Sebagai salah satu bentuk pengumpulan data primer memerlukan penggunaan metode komparatif atau membandingkan. Studi banding lokasi serta hal-hal lainnya yang terkait dengan permasalahan perencanaan Spa Hotel di Semarang.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) adalah sebagai berikut :

- | | |
|----------------|--|
| Bab I | PENDAHULUAN
Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir. |
| Bab II | TINJAUAN PUSTAKA
Berisi deskripsi mengenai literature tentang tinjauan umum hotel, tinjauan khusus spa hotel mengenai standar-standar perancangan ruang, karakteristik serta analisa studi banding objek sejenis untuk mendukung perencanaan dan perancangan bangunan, dengan penekanan desain eko-arsitektur. |
| Bab III | TINJAUAN LOKASI
Berisi tinjauan umum lokasi Kota Semarang berupa data – data fisik/ non fisik seperti luas wilayah, keadaan geografis, topografi dan klimatologis serta kebijakan tata ruang wilayah di Kecamatan. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai potensi pariwisata dan perhotelan Kota Semarang. |
| BAB IV | PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
Berisi uraian yang berkaitan dengan dasar pendekatan dan analisa untuk menentukan program perencanaan dan perancangan berdasarkan aspek fungsional, kontekstual (pendekatan lokasi dan tapak), arsitektural, teknis, dan kinerja (utilitas). |
| BAB V | LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
Berisikan konsep dasar perencanaan dan perancangan serta program dasar perencanaan dan perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain, konsep struktur, dan utilitas bangunan yang digunakan. |

1.7 Alur Pikir





