

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Surakarta merupakan salah satu kota yang menjadi barometer di Jawa Tengah. 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. (Biro Pusat Statistik Kota Surakarta, 2013)

Kota Surakarta pada tahun 2012 memiliki penduduk sebanyak 578.892 jiwa dengan kepadatan penduduk sebanyak 13.144 jiwa/km<sup>2</sup>. Dengan penduduk yang sebanyak itu, maka Kota Surakarta memerlukan banyak lapangan kerja. Sedangkan Kota Surakarta sendiri tidak memiliki lahan pertanian sehingga sebagian besar penduduk di kota ini menggantungkan pendapatan dari sektor perdagangan dan jasa, terutama di bidang pariwisata, seperti hotel dan restoran. Pada tahun 2010 sampai tahun 2013 kunjungan wisatawan ke obyek-obyek wisata di Surakarta mulai mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara. (Biro Pusat Statistik Kota Surakarta, 2013)

Semakin banyak para pendatang baik domestik maupun asing yang menginap sementara untuk tujuan berwisata di Surakarta, maka pembangunan hotel merupakan suatu alternatif pemecahan yang cukup rasional untuk mengatasi kebutuhan menginap mereka. Perkembangan sangat berpotensi untuk bisnis akomodasi / perhotelan yang bertaraf internasional untuk mendukung program pemerintah dalam bidang investasi dan pariwisata. Investor hotel – hotel di Surakarta lebih tertarik pada konsep hotel yang lebih menitik beratkan pada okupansi pengunjung hotel yang *representative*. Menurut asosiasi Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia tahun 2012, Kota Surakarta memiliki potensi yang lebih besar untuk menjadi kota tujuan wisata. Para tamu pada hotel – hotel ini dapat dipastikan rata-rata memiliki reservasi jangka waktu hunian yang pendek namun berkesinambungan. Hal tersebut yang membuat hotel – hotel di Surakarta khususnya hotel berbintang memiliki tingkat Hunian Kamar Hotel ( *Room Occupancy Rate* ) di atas 60% perharinya.

Sejalan dengan keinginan kota Surakarta menjadi kota Wisata, PT Puri Solo Permai kini tengah melakukan study pemanfaatan lahan-lahan miliknya untuk dimanfaatkan agar lebih memberikan keuntungan bagi perusahaan. Aset menganggur milik Pengembang tersebut yang bakal kembali dimanfaatkan di antaranya yakni lahan kosong di jalan Slamet Riyadi. Rencananya, kawasan tersebut akan dimanfaatkan sebagai Hotel Kota.

Selain Hotel juga dibutuhkan sebuah taman didalamnya, karena dewasa ini kesadaran para wisatawan yang datang untuk melakukan relaksasi setelah melakukan rangkaian kegiatan dan aktifitas di kota mereka yang terkondisikan oleh suatu permasalahan, pembahasan dan kepentingan yang sama dengan cara kembali ke alam meningkat, dan taman aroma menjadi pilihan yang unik dan menarik untuk menjadi penawar lebih akibat tingkat kelelahan para wisatawan dan menawarkan kontras yang memberikan bantuan dari stress lingkungan.

Rencana pembangunan hotel kota tersebut mendapat dukungan dari Pemerintah Kota (Pemkot) Solo. Wali Kota Solo, FX Hadi Rudyatmo mendukung dan siap membantu mempermudah proses perizinan pembangunan. Sebab keberadaan hotel dan fasilitas – fasilitas wisata lainnya diharapkan mampu mendorong perkembangan perekonomian dan mampu menyerap tenaga kerja di kota Solo. (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 *Fragrance Garden City Hotel* di Surakarta sebagai salah satu pendukung adanya Kota Surakarta sebagai daya tarik wisatawan, sehingga tersusun langkah-langkah untuk dapat melanjutkan kedalam perancangan grafis.

### **b. Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan *Fragrance Garden City Hotel* di Surakarta 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 Pariwisata kepada masyarakat dan pemerintahan Kota Surakarta 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 *Fragrance Garden City Hotel* di kota 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 City Hotel 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 City Hotel di Solo.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *Fragrance Garden City Hotel 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 *Fragrance Garden City Hotel* di kota Surakarta serta tinjauan studi banding dan kesimpulan studi banding.

### **BAB III TINJAUAN KOTA SURAKARTA**

Membahas tentang tinjauan Kota Surakarta 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 Surakarta.

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Menyimpulkan dan menguraikan mengenai batasan dan anggapan yang digunakan untuk Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

### **BAB V PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Membahas mengenai pendekatan secara menyeluruh Program Perencanaan dan Perancangan, yaitu pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek arsitektural serta penekanan desain.

### **BAB VI KONSEP DASAR DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Berisikan konsep dasar perencanaan, konsep dasar perancangan serta program dasar perencanaan dan perancangan.

## 1.7 Alur Pikir

