



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan di bidang perekonomian sebuah kota sangat identik dengan perkembangan bisnis di dalamnya. Kota Semarang yang merupakan ibukota dari Propinsi Jawa Tengah selain sebagai pusat pemerintahan, juga sebagai kota dengan tingkat perekonomian yang cukup tinggi.

Perkembangan tingkat perekonomian Kota Semarang yang dewasa ini kian meningkat membawa angin segar untuk para pebisnis dan investor untuk melakukan transaksi bisnis. Kota Semarang berpotensi sebagai pintu gerbang jalur perdagangan internasional di Jawa Tengah, karena ditunjang dengan adanya Bandar Udara Ahmad Yani yang sudah berskala internasional, adanya pelabuhan Tanjung Emas yang merupakan pelabuhan terbesar ke-tiga di Indonesia, serta jaringan transportasi darat seperti jalur kereta api dan lainnya. Selain itu Kota Semarang juga memiliki posisi geostrategis karena berada pada jalur lalu lintas ekonomi pulau jawa, dan merupakan koridor pembangunan Jawa Tengah yang terdiri dari empat simpul pintu gerbang yakni koridor pantai utara, koridor selatan ke arah kota – kota dinamis seperti Kabupaten Magelang, Surakarta yang sering dikenal dengan koridor Merapi – Merbabu, koridor timur ke arah Kabupaten Demak/Grobogan, dan barat menuju Kabupaten Kendal. (Sumber: RPJMD Kota Semarang Th. 2010 – 2015)

Berdasarkan penelusuran jejak rekam historis Kota Semarang sebagai kota niaga dimana pada jaman dahulu pernah dinyatakan sebagai kota niaga terbesar kedua setelah Batavia, Kota Semarang memiliki visi mewujudkan Kota Semarang sebagai kota perdagangan dan jasa yang berbudaya. (Sumber: RPJMD Kota Semarang Th. 2010 – 2015)

Setelah diadakannya Semarang Forum Bisnis (Sembiz) pada tanggal 4 September 2013, Pemkot Semarang semakin konsen dalam peningkatan investasi di Kota Semarang. (Sumber: *tribunjateng.com* diakses pada tanggal 18 Oktober 2013)

Selain itu *Indonesia Corporate Meeting and Incentive Travel Mart* (ICMITM) yang merupakan ajang pertemuan *bussiness travel mart* bertaraf internasional telah berlangsung di Semarang pada bulan Mei 2013. Hal ini menunjukkan bahwa Kota Semarang merupakan kota MICE yang menjadi tujuan para investor untuk melakukan kegiatan bisnis. (Sumber: *pamboedifiles.blogspot.com* diakses pada tanggal 1 januari 2014)

MICE, begitu populer dewasa ini di Indonesia. MICE (*Meeting, Incentive, Conference and Exhibition*) telah dikenal sebagai salah satu sektor bisnis dalam industri pariwisata. Kota Semarang sebagai kota besar juga berupaya untuk menjadi kota MICE. Pertemuan – pertemuan besar sering diadakan di Kota Semarang baik skala nasional maupun skala internasional. Kota Semarang pernah terpilih sebagai tempat pertemuan Dewan Komunitas Sosial Budaya ASEAN (*ASCC Council Meeting*) dan pertemuan pejabat senior untuk komunitas sosial budaya ASEAN



(SOCA) pada tanggal 8 – 11 September 2011. (Sumber: *antarajatim.com* diakses pada tanggal 2 Januari 2014)

Strategis perkembangan Kota Semarang menuju kota MICE terkait erat dengan sektor perdagangan dan jasa yang ada di Kota Semarang. Semakin menguatnya iklim perbisnisan di Kota Semarang, para pebisnis silih berganti berdatangan ke Kota Semarang. Tidak semua pelaku bisnis berasal dari penduduk asli kota Semarang. Aktivitas bisnis yang mereka lakukan seringkali mengharuskan pelaku bisnis ini untuk selalu berpindah-pindah tempat. Jika mereka akan melakukan kegiatan bisnis di Semarang, mereka harus tetap tinggal di Kota Semarang baik untuk jangka waktu yang lama atau hanya untuk waktu yang singkat.

Pebisnis memiliki gaya hidup yang modern dan dinamis, dengan mobilitas yang cukup tinggi. Pebisnis umumnya memiliki keterbatasan waktu, sehingga mereka cenderung ingin cepat menyelesaikan tugasnya. Bagi pebisnis yang berasal dari luar Kota Semarang, mereka membutuhkan suatu tempat untuk menginap sementara selama menyelesaikan kegiatan bisnisnya. Pertimbangan jarak antara tempat menginap dan objek tujuan menjadi perhatian dalam menentukan dimana mereka menginap. Semakin dekat dengan objek tempat untuk melakukan bisnis maka semakin efisien waktu yang dapat digunakan mengingat pebisnis memiliki waktu yang sangat terbatas.

Kota Semarang memiliki kawasan strategis dan daerah potensial untuk kawasan bisnis. Pola tata ruang perdagangan dan jasa di Kota Semarang telah diproyeksikan akan diperluas wilayahnya. Jika dulu wilayahnya hanya mencakup daerah segitiga emas yaitu jalan Pemuda, Pandanaran dan Gajahmada, kini wilayahnya meluas ke kawasan Peterongan, Tawang dan Siliwangi. Daerah tersebut yang menjadi objek tujuan pebisnis untuk melakukan transaksi bisnis. Tujuan dari perluasan kawasan ini untuk mewujudkan Kota Semarang sebagai pusat perdagangan dan jasa berskala nasional maupun internasional.

Berdasarkan pertimbangan kebutuhan pebisnis yang menginginkan efisiensi waktu dalam melakukan kegiatan bisnisnya, maka dibutuhkan sebuah sarana akomodasi yang mampu memfasilitasi pebisnis untuk menginap sementara serta melakukan transaksi bisnis. Sarana tersebut berupa sebuah hotel yang memiliki fasilitas untuk kegiatan bisnis. Karena daerah potensial bisnis tersebut berada di pusat Kota Semarang, maka hotel tersebut harus berada dekat dengan kawasan bisnis Kota Semarang yaitu daerah kawasan Peterongan, Tawang, dan Siliwangi.

City hotel merupakan hotel yang dibangun di pusat kota. City hotel biasanya diperuntukkan untuk para pelaku bisnis. Selain menyediakan akomodasi berupa kamar untuk menginap sementara, city hotel mempunyai fasilitas – fasilitas untuk pebisnis melakukan transaksi bisnis.

Merujuk pada dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang 2011-2031 pasal 81 ayat 5 tentang pengembangan jasa perhotelan di pusat kota. Bisnis perhotelan kian menjanjikan di Kota Semarang. Beberapa jaringan lokal maupun internasional mulai mengembangkan bisnisnya di Kota Semarang. (Sumber: RTRW Kota Semarang Tahun 2011 – 2031)



Dari fenomena tersebut di atas, dapat dijadikan peluang untuk membangun sebuah hotel yang memiliki fasilitas pendukung bisnis. Dalam hal ini Kota Semarang sedang berkembang menuju kota MICE. Untuk itu, hotel yang sangat potensial dan urgen dibutuhkan di Kota Semarang adalah city hotel dengan fasilitas MICE mengingat Kota Semarang masih kurang memiliki *venue* untuk menggelar kegiatan MICE dengan skala nasional maupun internasional. Hotel ini berada di wilayah pusat kota dan memiliki fasilitas yang memenuhi segala kebutuhan para pebisnis baik untuk tempat menginap sementara maupun untuk keperluan aktivitas bisnis seperti konvensi, meeting, pameran dan hiburan.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari pembahasan ini adalah memperoleh suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan 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.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah pokok proses perencanaan dan perancangan City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang dengan penekanan desain arsitektur bioklimatik.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang serta sebagai acuan dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan suatu kesatuan dari Tahap Tugas Akhir.

1.3.2 Obyektif

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan pengembangan wawasan bagi mahasiswa yang akan merencanakan bangunan city hotel dengan fasilitas MICE.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang Lingkup pembahasan dari laporan ini lebih menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur dalam perencanaan dan perancangan city hotel dengan fasilitas, sedangkan hal-hal di luar disiplin ilmu arsitektur yang mempengaruhi, melatarbelakangi dan mendasari faktor-faktor perancangan akan dibatasi, dipertimbangkan atau diasumsikan tanpa dibahas secara mendalam.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Secara spasial, lokasi perancangan city hotel ini termasuk dalam kawasan perdagangan dan jasa Kota Semarang sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Semarang yaitu sekitar kawasan segitiga Peterongan – Tawang – Siliwangi.



1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang dilakukan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini 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 city hotel dengan fasilitas MICE di Semarang sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur.

Dalam pengumpulan data, akan diperoleh data yang kemudian dikelompokkan ke dalam 2 kategori, yaitu:

a. Data Primer

Data primer diperoleh melalui:

- Survey lapangan

Survey lapangan dilakukan dengan cara pengamatan langsung di wilayah lokasi dan tapak perencanaan dan perancangan City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang dan studi banding.

- Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pihak yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang.

- Dokumentasi lapangan

Dokumentasi dilakukan dengan merekam gambar lokasi dan proyek sejenis yang dijadikan studi banding.

b. Data Sekunder

Studi literatur melalui buku dan sumber – sumber tertulis lainnya yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang.

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 bangunan City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang.

1.6 Sistematika Pembahasan

Secara garis besar, sistematika dalam penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang ini adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan dan sistematika pembahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum hotel, tipe hotel, tinjauan city hotel, tinjauan wisata MICE dan tinjauan tentang arsitektur bioklimatik serta studi banding.

BAB III DATA

Membahas tentang gambaran umum Kota Semarang berupa data – data fisik dan nonfisik Kota Semarang, potensi dan kebijakan tata ruang Kota Semarang, gambaran mengenai kawasan segitiga Peterongan – Tawang – Siliwangi dan gambaran umum perkembangan hotel di Semarang.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan yang digunakan sebagai dasar perencanaan dan perancangan city hotel dengan fasilitas MICE di Semarang.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY HOTEL DENGAN FASILITAS MICE DI SEMARANG

Bab ini menjelaskan tentang uraian dasar – dasar pendekatan program perencanaan dan perancangan awal dan analisis mengenai pendekatan fungsional, pelaku dan aktivitasnya, kebutuhan jenis ruang, hubungan kelompok ruang, sirkulasi, pendekatan kebutuhan hotel, pendekatan kontekstual, optimalisasi lahan, pendekatan tipe kamar, pendekatan besaran ruang, serta analisa pendekatan konsep perancangan secara kinerja, teknis, dan arsitektural.

BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY HOTEL DENGAN FASILITAS MICE DI SEMARANG

Membahas tentang konsep dan dasar perancangan yang berisi program dasar perencanaan baik aspek fungsional, kontekstual, dan arsitektural, program dasar perancangan yaitu aspek teknis dan kinerja, rekapitulasi program ruang dan tapak terpilih.