

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara terus menerus untuk melayani konsumennya. Hal ini juga sesuai dengan rumusan dari aspek pariwisata yang menyatakan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari jenis bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. (keputusan menteri pariwisata, pos telekomunikasi RI).

Perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan dua aspek utama pada perancangan bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Dua aspek ini secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen hotel yang menjadi sasaran hotel tersebut. Pada akhirnya hal ini akan berdampak pada lahirnya rancangan berbagai jenis hotel yang berbeda sesuai jenis target pasarnya.

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 kegiatan – kegiatan Pesta Rakyat , Semarang Great Sale 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.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Semarang untuk kegiatan berbisnis, maka Semarang memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

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 data Badan Pusat Statistik mengenai rata-rata tingkat penghunian kamar menunjukkan peningkatan sebesar 9,87 %. 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 penambahan jumlah hotel di Semarang.

Berdasarkan data dari Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dan data rekomendasi travel agen seperti Agoda dan Tripadvisor tahun 2014 terdapat 33 hotel di Semarang mulai dari hotel bintang dua ada sembilan hotel, hotel bintang tiga ada empat belas hotel, hotel bintang empat ada tujuh hotel, dan hotel bintang lima ada tiga hotel, semuanya berjenis City Hotel karena berada di tengah-tengah kota. Dari semua hotel bintang tersebut rata-rata tingkat hunian hotel bintang dua adalah 75%, hotel bintang tiga adalah 75 %, hotel bintang empat adalah 55 % dan hotel bintang lima adalah 55%. Contohnya Public Relation Hotel Quest Semarang, Adinda Santjoko mengatakan, untuk tingkat okupansi hotel hingga saat ini terus berada di level tinggi yaitu 93% dengan jumlah kamar 155 kamar, sedangkan Hotel Ibis menduduki 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.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah Memperoleh dasar – dasar dalam merencanakan dan merancang City Hotel di Semarang sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para wisatawan dari kalangan pelaku bisnis, investor, tenaga kerja asing ataupun wisatawan yang bertujuan untuk mengunjungi obyek – obyek wisata sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Semarang kedepannya, di bidang

ekonomi, perdagangan, jasa dan industri. Dan juga untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan City Hotel di Semarang serta memberikan alternative pemecahannya secara arsitektural.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan City Hotel di Semarang adalah tersusunnya langkah-langkah pokok (proses dasar) Perencanaan dan Perancangan City Hotel di Semarang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subjektif

Manfaat dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah sebagai dasar penyusunan studio perancangan arsitektur, Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi pembaca untuk keperluan studi mengenai *City Hotel* . Dan juga sebagai pegangan dan pedoman dalam perancangan City Hotel di Semarang.

1.3.2 Secara Objektif

Dapat memenuhi kebutuhan wisatawan yang meningkat dalam bidang jasa perhotelan di Semarang yaitu kebutuhan akan bertambahnya keberadaan hotel berbintang di Semarang yang akan direncanakan dan dirancang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.

1.4 Lingkup Pembahasan

Perencanaan dan Perancangan City Hotel di Semarang merupakan *High Rise Building* dan masa tunggal, tetapi tidak menutup kemungkinan menggunakan kawasan sebagai pengalokasian bentuk dan masa bangunan hotel, 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.

1.5 Metode Pembahasan

Metode penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) City Hotel di Semarang ini menggunakan :

1. metoda pemaparan dan dokumentasi, yaitu dengan cara mendokumentasikan dan memaparkan data-data, merumuskan masalah kemudian dengan batasan dan anggapan dilakukan pendekatan masalah, selanjutnya dianalisis dan diambil kesimpulan guna dijadikan landasan konsep dan program dasar perancangan.
2. metoda survey, yaitu survey lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.
3. Studi Literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupastudi kepustakaan yang berkaitan dengan city hotel dan kondisi lingkungan Kota Semarang, standar ruang serta mengumpulkan data informasi dan peta dari instansi terkait.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi pembahasan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi teori-teori untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur bangunan *City hotel*, serta tinjauan teori penekanan desain arsitektur.

BAB III TINJAUAN DATA

Berisi tinjauan terhadap Kota Semarang, pemilihan alternatif tapak untuk City Hotel serta studi banding terhadap Hotel berbintang lainnya di Indonesia.

1.7 Alur Pikir

Latar Belakang

Aktualita

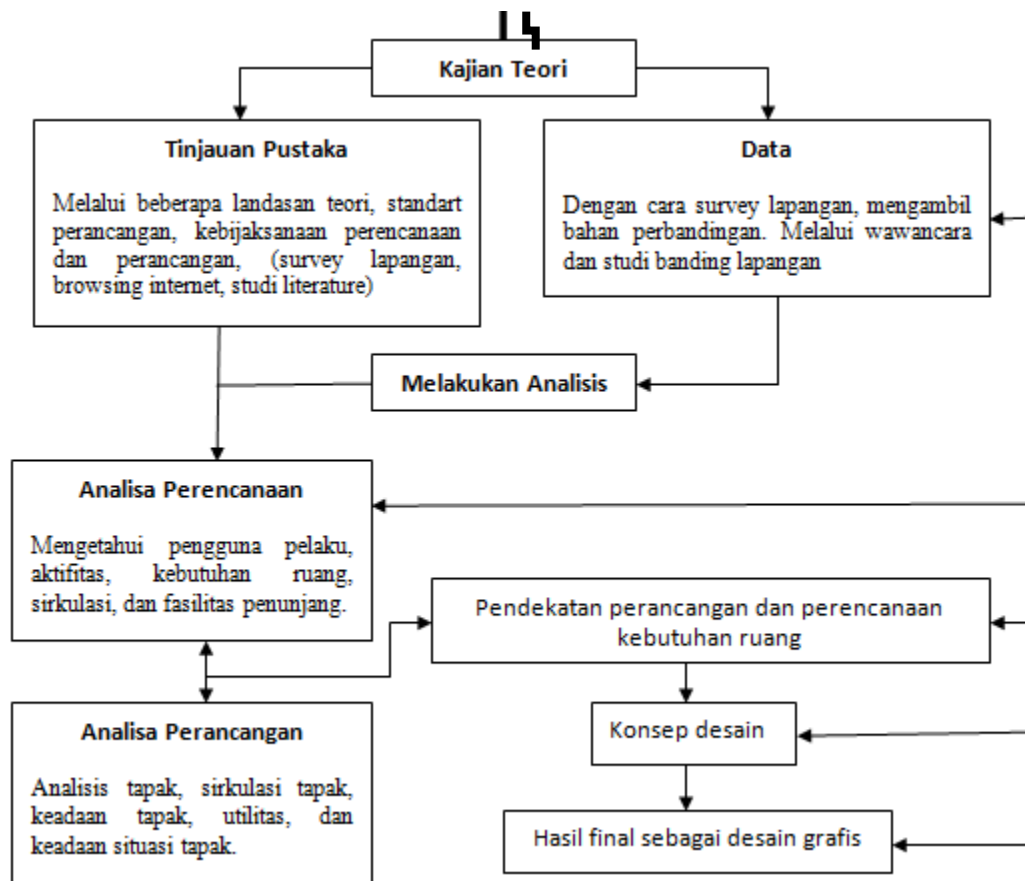
- Semarang sebagai salah satu kota besar di Propinsi Jawa Tengah merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri.
- Meningkatnya investasi di Kota Semarang ditandai dengan semakin banyaknya pembangunan bangunan komersial di Semarang dan sekitarnya.
- Banyak wisatawan dalam negeri maupun asing mengunjungi kota Semarang untuk kegiatan berbisnis maupun berekreasi.
- banyaknya kegiatan konferensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi – instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat lokal maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Semarang.
- Meningkatnya tingkat hunian hotel dan terbatasnya akomodasi hotel sebagai salah satu penunjang pengembangan perhotelan.
- Pemerintah Kota Semarang telah mengadakan Ayo Wisata Ke Semarang dan Visit Jawa Tengah tahun 2013 sehingga pembangunan hotel dirasa masih dibutuhkan untuk mengakomodir akomodasi penginapan.

Urgensi

- Memberikan salah satu fasilitas alternatif penginapan yang nyaman dan dekat dengan pusat kota dan segala fasilitasnya.
- Mempermudah akses transportasi Karena letaknya yang berada pada daerah yang strategis.
- Keberadaan City Hotel di Semarang akan membantu pemerintah Kota di program Ayo Wisata Ke Semarang dan Visit Jawa Tengah dalam hal peningkatan pelayanan.

Originalitas

- Perencanaan City Hotel yang berlokasi pada daerah yang strategis agar mampu mengakomodasi gaya hidup pengunjung.
- Memberikan fasilitas tambahan yang dapat menunjang kegiatan gaya hidup wisatawan yang simple, yaitu dengan memberikan pusat oleh-oleh Jawa Tengah dan penunjang lainnya.



Gambar 1. 1 Diagram Alur Pikir