

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah, sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung dan Medan. Sebagai salah satu kota berkembang di Pulau Jawa khususnya di Jawa Tengah, Kota Semarang merupakan pusat segala kegiatan baik ekonomi, perdagangan, jasa, industry dan pariwisata. Hal ini menyebabkan Kota Semarang berperan penting dalam lingkup internasional. Hal ini didukung dengan dijadikannya Bandar Udara Ahmad Yani Semarang serta Pelabuhan Tanjung Mas menjadi Bandar udara dan pelabuhan internasional di Indonesia. Akses perkeretaapian dan jalan raya primer Jakarta–Surabaya juga melewati Semarang ini. Hal tersebut yang menjadi salah satu penyebab, Semarang memiliki potensi sebagai pusat bisnis eksklusif di Indonesia, khususnya di Jawa Tengah.

Kota Semarang sebagai pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah memberikan kesempatan kepada para investor untuk menanamkan modal di Semarang. Berdasarkan data dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang pada tahun 2011-2015 terjadi peningkatan yang cukup pesat pada kunjungan wisatawan ke Kota Semarang. Pada tahun 2011 terdapat 2.100.923 wisatawan yang berkunjung ke Semarang terdiri dari 2.073.043 wisatawan domestik dan 27.880 merupakan wisatawan asing. Serta minat wisatawan yang menginap di hotel berbintang sebanyak 26,45% yaitu 529.428 wisatawan domestik dan 26.476 wisatawan asing. Sedangkan berdasarkan data tahun 2015, jumlah kunjungan wisata meningkat hampir 2 kali lipat dengan jumlah 4.324.479 wisatawan domestik, 51.880 merupakan wisatawan asing dan total 4.376.359 wisatawan berkunjung ke Kota Semarang. Serta minat wisatawan yang menginap di hotel berbintang sebanyak 27,28% yaitu 1.156.541 wisatawan domestik dan 37.647 wisatawan asing. Sehingga dapat diproyeksikan untuk 10 tahun kedepan pada tahun 2025 jumlah kunjungan wisatawan baik domestik maupun asing ke Kota Semarang mencapai $\pm 10.000.000$ wisatawan dengan jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang sebanyak $\pm 2.300.000$ wisatawan.

Sedangkan untuk jumlah kamar hotel berbintang di Kota Semarang pada tahun 2011 sebanyak 2.198 unit kamar yang ditampung dalam 29 hotel berbintang. Sedangkan berdasarkan data jumlah kamar di hotel berbintang pada tahun 2015 meningkat sangat pesat yaitu sebesar 1,5 kali lipat dengan jumlah kamar sebanyak 4.133 unit kamar dengan jumlah hotel sebanyak 44 hotel berbintang. Sehingga dapat diproyeksikan untuk 10 tahun kedepan pada tahun 2025 jumlah kamar hotel berbintang di Kota Semarang berjumlah 7.536 unit kamar yang dapat menampung ± 37.680 wisatawan.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan domestik maupun asing ke Kota Semarang baik untuk kegiatan berbisnis maupun wisata seperti yang telah disebutkan di atas, maka Kota Semarang masih memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang pada tahun 2025 yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Berdasarkan data dari statistik perhotelan Kota Semarang tahun 2015 terdapat 44 hotel berbintang, diantaranya 13 hotel bintang satu, 10 hotel bintang dua, 12 hotel bintang tiga, 5 hotel bintang empat, dan 4 hotel bintang lima. Semua jenis hotel di Kota Semarang berjenis *City Hotel* karena berada di pusat Kota Semarang. Akan tetapi, berdasarkan rata-rata tingkat hunian kamar hotel berbintang di Kota Semarang lebih diminati hotel bintang empat dengan presentase 61,98% dibandingkan dengan hotel bintang tiga dengan presentase 60,74%. Oleh karena itu kebutuhan akan hotel bintang empat di Semarang cukup tinggi.

Berdasarkan data-data yang telah disebutkan di atas, setelah mengamati proyeksi jumlah kunjungan wisatawan ke Kota Semarang dan proyeksi jumlah hotel di Kota Semarang khususnya hotel bintang 4 pada tahun 2025 dapat disimpulkan bahwa Kota Semarang 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.

City Hotel bintang empat 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 empat ini. *City Hotel* bintang empat yang direncanakan ini akan didesain dengan memperhatikan beberapa aspek penting yang mendukung terciptanya suatu hotel yang memiliki daya tarik sendiri, mendorong untuk menciptakan inovasi-inovasi tampilan, lokasi yang strategis, mengedepankan unsur budaya local Kota Semarang, guna menarik para pengunjung untuk menginap. Penyusun berusaha untuk merencanakan dan merancang suatu ide desain yang diwujudkan dalam Tugas Akhir dengan judul "*City Hotel* bintang 4 berkonsep *Boutique Hotel* di Semarang".

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Mendapatkan dasar-dasar perencanaan dan perancangan sebuah bangunan *City Hotel* bintang 4 berkonsep *Boutique Hotel* di Kota Semarang sebagai fasilitas 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 konteks lingkungan setempat, potensi dan tuntutan perkembangan Kota Semarang kedepannya yang dapat mengakomodasi kebutuhan ruang, kelengkapan fasilitas dan dari segi kualitas arsitekturnya.

1.2.2 Sasaran

Terwujudnya suatu gagasan desain yang menjawab permasalahan-permasalahan wisatawan maupun pelaku bisnis dalam berakomodasi dan melakukan kegiatan di *City Hotel* bintang 4 berkonsep *Boutique Hotel* di Kota Semarang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses penyusunan LP3A, eksplorasi desain serta desain grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2 Secara Objektif

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

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Merencanakan dan merancang sebuah *City Hotel* bintang 4 di Kota Semarang dengan segala fasilitasnya dengan memperhatikan persyaratan pembangunan hotel dan peraturan pemerintah di Kota Semarang dengan tujuan memaksimalkan fungsi hotel dengan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi. Yang selanjutnya akan digunakan sebagai landasan program perencanaan dan perancangan *City Hotel* Bintang 4 di Kota Semarang.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial meliputi batas-batas geografi Kota Semarang dan lokasi atau site *City Hotel* Bintang 4 Berkonsep *Boutique Hotel* di Kota Semarang.

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 :

1.5.1 Metode Deskriptif

Yaitu dengan melakukan pengumpulan data. pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka atau studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta browsing internet.

1.5.2. 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.

1.5.3. Metode Komparatif

Yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan *City Hotel* di suatu kota atau negara 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 bangunan *City Hotel* berkonsep *Boutique Hotel* di Semarang.

1.6 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan sinopsis Tugas Akhir dengan judul *City Hotel* berkonsep *Boutique Hotel* di Semarang adalah sebagai berikut

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan dan sistematika pemabahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun sinopsis.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum hotel, tinjauan *city hotel*, tinjauan *boutique hotel*, tinjauan teoritis mengenai standar – standar perancangan ruang, serta tinjauan studi banding *city hotel* yang sudah ada.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Menguraikan tentang tinjauan dimana *city hotel* akan didesain yang berisi tinjauan umum Kota Semarang mengenai keadaan geografis, keadaan topografi dan keadaan klimatologis, serta mengenai kebijakan tata ruang wilayah Kota Semarang.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN dan ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan dari pembahasan terhadap data-data yang telah didapat, sehingga bisa memberikan batasan-batasan dan anggapan guna melakukan analisa yang berkaitan dengan pendekatan program perencanaan dan perancangan.

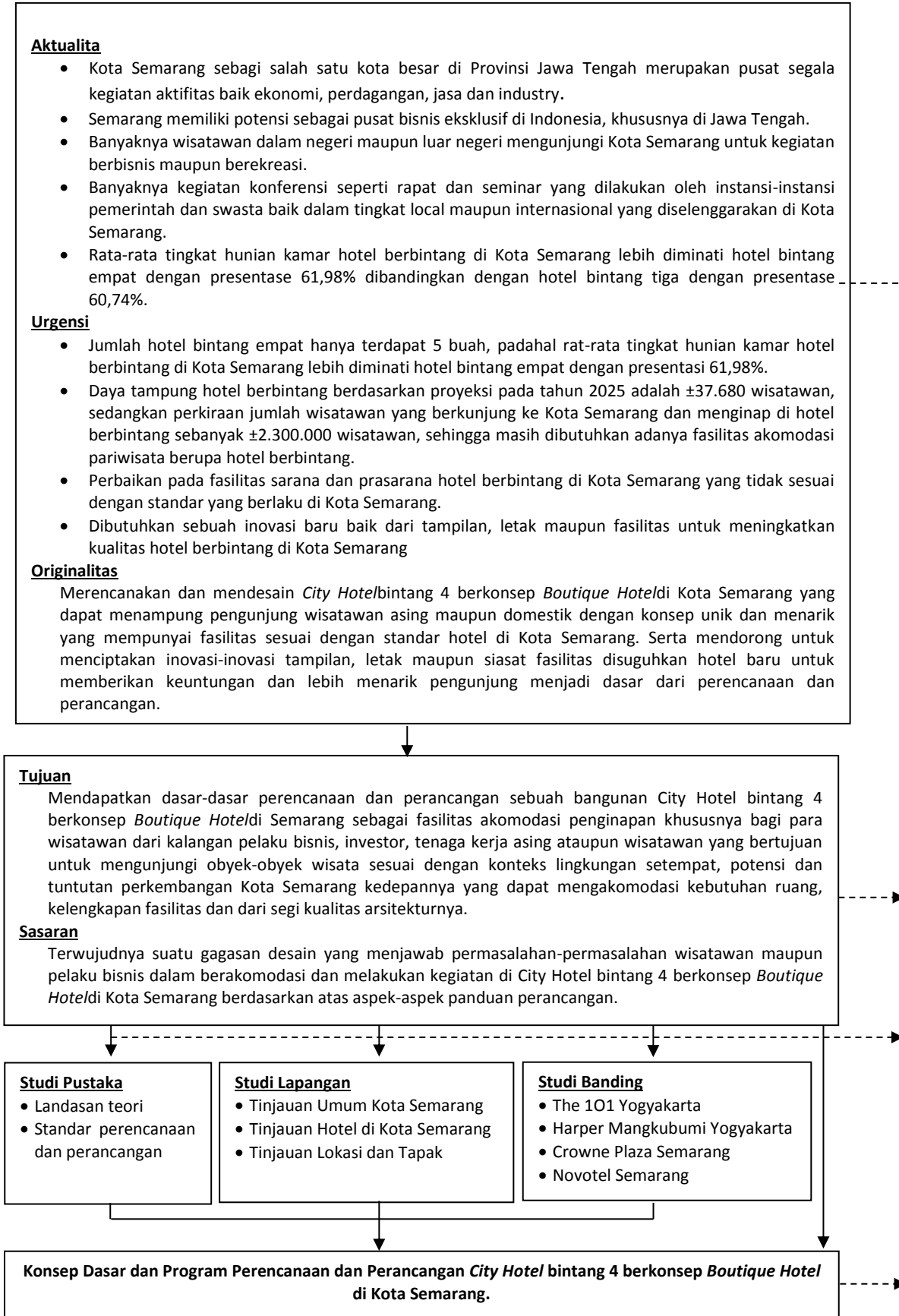
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas tentang hasil analisa pendekatan dari bab sebelumnya, konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *City Hotel* Bintang 4 di Kota Semarang.

BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan hasil pembahasananalisa program perencanaan dan konsep perancangan bangunan *City Hotel* Bintang 4 Berkonsep *Boutique Hotel* di Kota Semarang yang akandigunakan sebagai acuan dalam tahapan eksplorasi desain dan desain grafis.

1.7 Alur Pikir



F
E
E
D
B
A
C
K

Gambar 1.1 Alur Pikir
Sumber : Analisa Pribadi, 2016