

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Semarang adalah ibukota Provinsi Jawa Tengah yang merupakan kota metropolitan terbesar di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung, dan Medan. Kota Semarang yang juga berperan sebagai penghubung antara dua kota besar yaitu Jakarta dan Surabaya, mempunyai potensi sebagai pusat ekonomi wisata dan bisnis di Indonesia. Hal ini juga didukung dengan adanya Bandara bertaraf internasional, Bandara Ahmad Yani, sebagai fasilitas penunjang sehingga memudahkan para wisatawan untuk datang ke Semarang, baik untuk keperluan wisata maupun berbisnis.

Perkembangan pembangunan yang semakin pesat di Kota Semarang memunculkan dampak positif untuk perkembangan pariwisata. Potensi ini perlu ditingkatkan dengan menyediakan fasilitas penunjang berupa hotel bagi para wisatawan maupun para pebisnis yang mengunjungi kota Semarang. Selain dari aspek wisata, pertemuan bisnis juga dapat berperan sebagai alat penyebaran dan pertukaran informasi tentang hal-hal baru serta masalah-masalah yang sifatnya universal terhadap kepentingan masyarakat di suatu daerah. Pertemuan tersebut dapat bersifat internasional, nasional maupun regional yang biasa dilakukan oleh perusahaan, kantor pemerintah atau instansi lainnya. Adanya kegiatan bisnis diharapkan dapat menjadi pendorong bagi perkembangan di berbagai aspek di suatu wilayah.

Menurut data Statistik Perhotelan Kota Semarang, hotel adalah suatu usaha yang menggunakan bangunan atau sebagian daripadanya yang khusus disediakan, dimana setiap orang dapat menginap dan makan serta memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pembayaran (Badan Pusat Statistik, 2016). Kemudian dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031, terdapat program peningkatan pada kawasan perdagangan dan jasa berupa meningkatkan jasa pameran (exhibition center) dan jasa pertemuan (convention center) serta meningkatkan dan mengarahkan pengembangan jasa penginapan di pusat kota dan pusat BWK. Sehingga, dari rencana tersebut dapat direncanakan pembangunan bangunan hotel yang berada di dekat area jasa pameran dan jasa pertemuan. Bangunan hotel pada area tersebut bertujuan untuk menyediakan akomodasi berupa penginapan untuk pengunjung jasa pameran dan jasa pertemuan.

Dilansir dari (Metrotvnews.com, 2017), menurut wakil ketua PHRI Jawa Tengah, Benk Mintosih, menyatakan TPK di Kota Semarang mulai meningkat dengan tingkat okupansi hotel bintang mencapai 59 persen, meningkat sebanyak 2 persen dari tahun sebelumnya dengan angka sebesar 57,87 persen (Badan Pusat Statistik, 2017), dengan TPK tertinggi adalah hotel bintang empat dengan angka sebesar 61,81 persen. Angka ini juga meningkat dibandingkan dengan TPK sebelumnya pada tahun 2015 yang hanya sebesar 55,59 persen. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa hotel berbintang empat di Semarang pada saat ini memiliki pasar yang lebih besar dibandingkan hotel berbintang lainnya. Berdasarkan data diatas, city hotel dapat menjadi solusi untuk memenuhi tuntutan kebutuhan akan sarana akomodasi wisatawan dan para pebisnis yang memiliki mobiltas sangat tinggi.

Dan dari uraian kondisi serta potensi pada kota Semarang, dibutuhkan sebuah sarana yang menunjang potensi pembangunan jasa pameran dan jasa pertemuan, baik berupa fasilitas menginap dan fasilitas berbisnis, ruang rapat, ruang konvensi, yaitu dengan menyediakan akomodasi penginapan berupa City Hotel Bintang Empat dengan sasaran pasar para wisatawan dan pebisnis yang berkunjung untuk beberapa waktu di kota Semarang. Oleh karena itu, untuk mengatasi

permasalahan tersebut dibutuhkanlah perencanaan dan perancangan tentang City Hotel Bintang Empat yang sesuai dengan kebutuhan pengunjung hotel.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah memperoleh suatu Judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai karakter/keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut.

1.2.2. Sasaran

Tersusunnya pokok-pokok pikiran dalam dasar penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Apartmen di Semarang melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir proses serta dasar dalam pembuatan desain grafis yang akan dikerjakan pada tahap selanjutnya.

1.3. Manfaat

1.3.1. Secara Subyektif

Sebagai salah satu syarat mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai langkah awal pembuatan judul yang nantinya akan diajukan dan dilanjutkan menjadi judul Tugas Akhir.

1.3.2. Secara Obyektif

Sebagai usulan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya, dan menambah wawasan tentang prinsip-prinsip perencanaan dan perancangan sebuah Hotel di Semarang.

1.4. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan pembangunan city hotel, hotel bisnis, dan fasilitas-fasilitasnya 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

Dalam penyusunan sinopsis ini penulis menggunakan 3 metode pembahasan yaitu Metode Deskriptif, Metode Dokumentatif, dan Metode Komparatif.

1.5.1. Metode Deskriptif

Metode Deskriptif yaitu metode dengan menerangkan atau mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari beberapa literatur dan referensi yang digunakan.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Metode Dokumentatif yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pengambilan gambar langsung di lapangan.

1.5.3. Metode Komparatif

Metode Komparatif yaitu metode dengan melakukan perbandingan terhadap objek studi banding guna dijadikan referensi dalam perencanaan maupun perancangan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul City Hotel di Semarang adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan secara umum tentang Apartemen di Semarang yang di dalamnya berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan serta alur pikir.

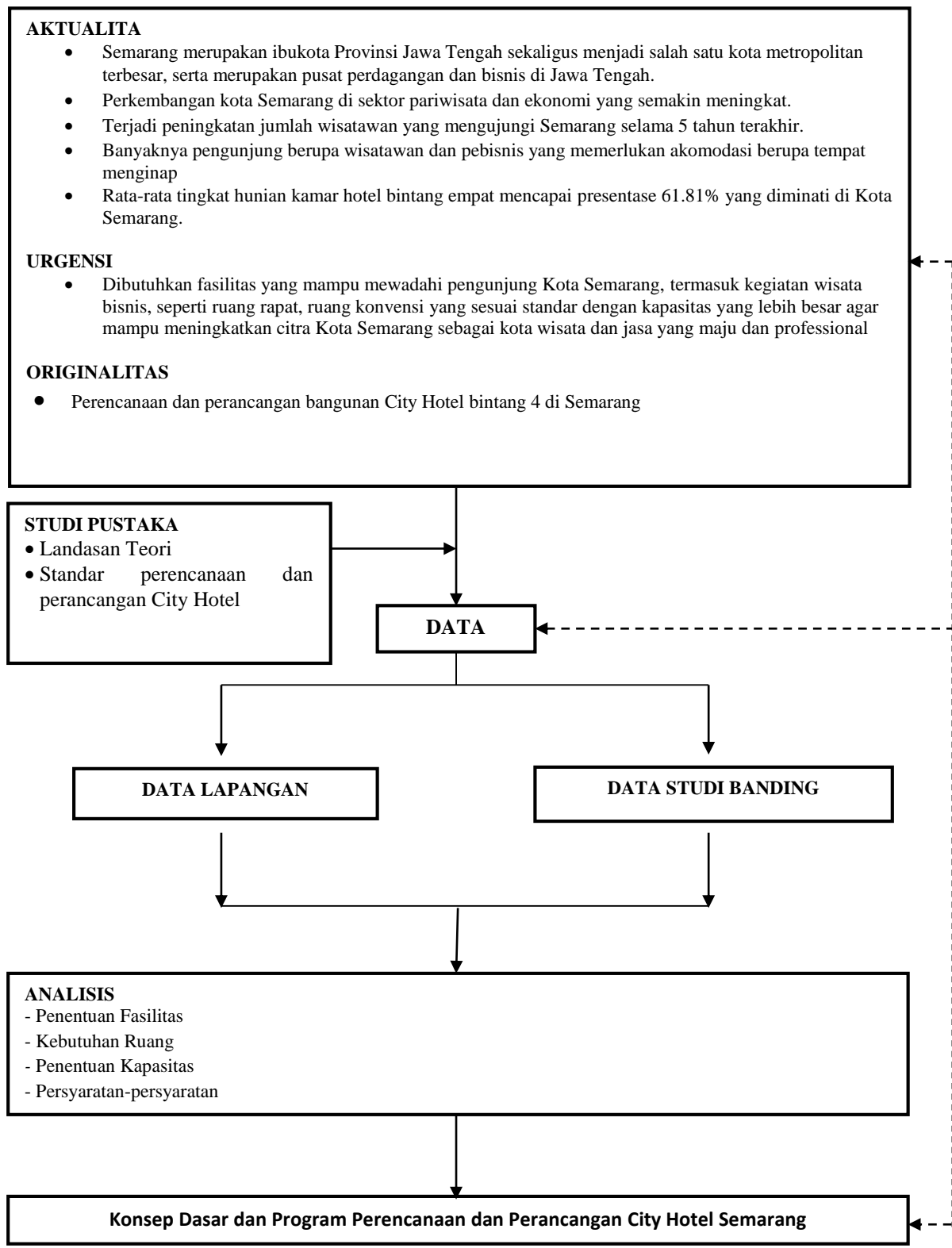
BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan literatur dan referensi yang terkait dengan Apartemen, peraturan-peraturan tentang standar hunian apartemen yang ada di Indonesia

BAB III TINJAUAN LOKASI

Bab ini menguraikan tentang data atas wilayah yang menjadi fokus untuk dijadikan tapak dalam perencanaan dan perancangan.

1.7. Alur Pikir



Gambar 1: Diagram Alur Pikir
Sumber: (Analisa Pribadi, 2018)