BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kota Semarang menjadi salah satu kota yang sedang berkembang pesat saat ini. Salah satu sektor yang menjadi perhatian utama dalam pembangunan adalah sektor infrastruktur dan pariwisata. Salah satu dampak dari pengembangan sektor infrastruktur dan pariwisata adalah berkembangnya usaha akomodasi di Kota Semarang.

Menurut data dari PT Angkasa Pura I, total trafik penumpang domestik dan internasional pada penyelenggaraan angkutan lebaran (15 Juni – 3 Juli 2017) di Bandara Ahmad Yani Semarang mencapai 243.455 penumpang atau tumbuh 3,59% dibandingkan tahun 2016 yang mencapai 235.013 penumpang. Sementara untuk trafik pesawat pada periode angkutan lebaran 2017 mencapai 2.003 pesawat atau tumbuh 3,57% dibandingkan tahun 2016 yang mencapai 1.934 pesawat. Kemudian, pada triwulan I 2018 pertumbuhan trafik penumpang tertinggi terjadi di Bandara Ahmad Yani Semarang dengan pertumbuhan sebesar 18,79% yaitu menjadi 1,19 juta orang dari 1 juta orang pada triwulan I tahun sebelumnya. Angka-angka tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan kedatangan orang di Kota Semarang semakin meningkat setiap tahunnya.

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kota Semarang (2017), usaha penyedia akomodasi adalah usaha yang menyediakan akomodasi jangka pendek untuk pengunjung dan pelancong lainnya. Usaha penyediaan akomodasi ini dapat berupa penyediaan fasilitas akomodasi saja atau fasilitas akomodasi yang disertai dengan fasilitas makanan dan minuman. Termasuk penyediaan akomodasi dengan dengan furniture, lengkap dengan dapur, dengan atau tanpa jasa pramuwisma dan seringkali termasuk beberapa tambahan jasa dan fasilitas parker, binatu, kolam renang, ruang olahraga, fasilitas rekreasi dan ruang rapat. Usaha penyediaan akomodasi yang tercakup disini adalah penyediaan akomodasi jangka pendek yang menyediakan akomodasi, khususnya untuk harian atau mingguan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata (Permenbudpar) Nomor PM.86/HK.501/MKP/2010 tentang cara pendaftaran usaha penyediaan akomodasi, jenis usaha akomodasi meliputi hotel (bintang dan non bintang), bumi perkemahan, persinggahan caravan, vila, pondok wisata dan akomodasi lainnya.

Hotel-hotel yang dibangun di Kota Semarang memiliki rentang harga yang beragam. Tentunya harga ini disesuaikan dengan fasilitas serta lokasi yang ditawarkan oleh hotel tersebut. Pengklasifikasian hotel terbagi menjadi hotel non bintang dan hotel bintang. Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel, hotel nonbintang adalah hotel yang tidak memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel sebagai hotel bintang satu. Sedangkan hotel bintang adalah hotel yang telah memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel bintang satu, dua, tiga, empat, dan bintang lima.

Menurut pihak Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI), tingkat occupancy hotel di Kota Semarang berkisar antara 50% hingga 70%. Pada tahun 2019, sebagian besar hotel di Semarang mengalami kenaikan occupancy sekitar 5% hingga 16%. Kemudian, menurut Badan Pusat Statistik Kota Semarang (2017), TPK (Tingkat Penghunian Kamar) hotel berbintang sebesar 54,24% dengan nilai tertinggi pada hotel bintang 3+ sebesar 56,83%. TPTT (Tingkat Pemakaian Tempat

Tidur) hotel berbintang sebesar 58,48% dengan nilai tertinggi pada hotel bintang 3+ sebesar 46,58%. Kemudian, TPGK (Tingkat Penggunaan Ganda Kamar) hotel berbintang sebesar 1,86% yang berarti rata-rata satu kamar dipakai oleh 1 sampai 2 orang tamu, nilai TPGK tertinggi ada pada hotel bintang 3+ sebesar 1,97%. Angka-angka tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar kamar hotel yang tersedia di Kota Semarang telah dipesan/digunakan oleh para tamu dengan rata-rata penggunaan hampir 2 orang pada setiap kamarnya.

Basis hotel dalam bisnis menuntut penyedia layanan hotel untuk berfikir menentukan strategi yang tepat untuk menghadapi persaingan dan menyesuaikan dengan perkembangan terkini. Salah satu strategi yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan diversifikasi konsep hotel. Diversifikasi merupakan strategi yang dilakukan perusahaan untuk menghadirkan versi lain dari suatu produk untuk dapat bersaing. Selain menyediakan fasilitas serta pelayanan yang sesuai dengan standar perhotelan, diversifikasi konsep hotel diharapkan mampu meningkatkan performa hotel dalam menghadapi persaingan dan menambah nilai guna bangunan hotel itu sendiri.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

b. Bagaimana merancang hotel dengan menghadirkan konsep khusus yang meningkatkan performa hotel dalam menghadapi persaingan dan menambah nilai guna bangunan
c. Bagaimana merancang hotel dengan konteks lahan terbatas di tengah kota dengan tetap mempertahankan konsep yang telah ditentukan

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk mengaplikasikan konsep-konsep wisata yang dihadirkan dalam satu bangunan city hotel. Konsep ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi pengunjung hotel yang memiliki waktu sangat terbatas tanpa bisa menikmati pariwisata Kota Semarang.

1.4. Manfaat

Manfaat dari perancangan ini adalah menghadirkan konsep baru dalam sektor perhotelan Kota Semarang, sehingga dapat menjadi suatu referensi atau ide menuju pertumbuhan pariwisata Kota Seamarang yang lebih kreatif dan variatif.

1.5. Lingkup

Perancangan city hotel dengan menghadirkan konsep resort dan wisata dilakukan secara menyeluruh dengan memperhatikan pemrograman ruang serta pengolahan tapak yang sesuai dengan standar dan aturan yang berlaku. Perancangan ini secara khusus dibatasi pada konsep perancangan yang mengacu pada konteks-konteks perhotelan dan pariwisata di pusat Kota Semarang.

1.6. Metode

Adapun metode yang digunakan agar pembuatan tugas akhir ini dapat berjalan dengan lancer, yaitu:

a. Studi Literatur dan Preseden
   Studi literatur dan preseden dimaksudkan untuk memahami objek arsitektur yang akan dirancang dalam tugas akhir ini. Studi ini juga berfungsi sebagai panduan selama proses merancang sehingga menghasilkan suatu rancangan yang memenuhi standar tertentu.

b. Survey Lapangan

Survey Lapangan dilakukan untuk mendapatkan data-data yang diperlukan dalam melakukan proses perancangan objek arsitektur. Selain itu, dengan dilakukannya survey lapangan perancang akan mendapatkan pengalaman secara langsung mengenai objek arsitektur yang akan dirancang.

c. Perancangan

Perancangan dilakukan dengan pemrograman ruang yang kemudian dilanjutkan dengan tahap eksplorasi desain. Pemrograman ruang dan eksplorasi desain akan berlandaskan pada studi literatur dan preseden yang telah dilakukan.

1.7. Sistematika Penulisan

Bab I, Pendahuluan, menjelaskan tentang latar belakang perancangan city hotel dengan menghadirkan konsep resort di pusat Kota Semarang.

Bab II, Tinjauan Pustaka, berisi tentang kajian literatur yang akan dipakai dalam perancangan ini.

Bab III, Berisi tentang tinjauan lokasi Kota Semarang.

Bab IV, Analisa pendekatan mengenai program perencanaan dan perancangan berdasarkan literatur dan studi banding.

Bab V, Kesimpulan mengenai program dasar perencenaan dan perancangan.