

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kota Semarang sebagai salah satu dari lima kota metropolitan terbesar di Indonesia memiliki laju pertumbuhan ekonomi dan investasi bisnis yang baik. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi (LPE) Kota Semarang dari yang semula pada tahun 2015 sebesar 5,79 meningkat pada tahun 2016 menjadi 5,8. Dikutip dari laman KOMPAS.com Kamis (29/3/2018), Lindawaty dalam pembukaan HA-KA Hotel Semarang, mengatakan bahwa nilai pertumbuhan industrial dan kenaikan investasi di Semarang tumbuh Rp 10,5 miliar untuk tahun 2016, dan naik menjadi Rp 20 miliar di tahun 2017.

Peningkatan laju investasi Kota Semarang bukan tanpa sebab, kondusifitas wilayah kota semarang serta potensi ekonomi Kota Semarang yang menjanjikan menjadi salah satu faktor meningkatnya investasi yang masuk ke Kota Semarang, selain itu akses yang mudah di jangkau dan adanya jaminan administrasi serta peluang investasi yang didukung oleh Pemerintah Kota Semarang juga menjadi faktor lain meningkatnya laju investasi 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. Sedangkan dikutip dari TribunJateng.com, Indriyarsi (2019), mengatakan bahwa target jumlah wisatawan yang ditetapkan untuk tahun 2019 sebesar 5,7 juta orang, dan pada triwulan pertama telah tercapai hampir separuh dari target yang ditentukan.

Berdasar Badan Pusat Statistik Kota Semarang (2017), pertumbuhan usaha akomodasi memiliki hubungan timbal balik yang berkaitan erat dengan perkembangan sektor pariwisata. Potensi sektor pariwisata menunjukkan perkembangan yang pesat, hal ini terlihat dari pertumbuhan usaha akomodasi sebagai unsur penunjang pariwisata di Kota Semarang yang menjamur baik berupa hotel, losmen, pondok wisata, *homestay*

maupun kelas usaha akomodasi lainnya. Tercatat dari hasil pendataan BPS Kota Semarang (2017), jumlah hotel berbintang dan non bintang sebanyak 167 hotel, dengan jumlah total kamar sebanyak 9.967 kamar, dan 14.667 tempat tidur. Jumlah ini diperkirakan akan terus meningkat setiap tahunnya, hal ini didukung oleh semakin meningkatnya ekonomi serta masuknya investor ke Kota Semarang.

Perkembangan usaha akomodasi yang semakin pesat, menyebabkan terjadinya persaingan dalam usaha mencari lokasi terbaik dalam mendirikan gedung-gedung. Untuk sementara ini, kebanyakan gedung perhotelan berbintang berada pada kawasan Pusat Kota Semarang seperti kawasan Simpang Lima hingga jalan Pandanaran, jalan MT Haryono yang merupakan lokasi paling strategis, karena selain berada pada pusat bisnis, juga memiliki akses yang dekat dengan pintu-pintu masuk kota seperti stasiun, bandara, dan pintu keluar tol. Dengan semakin berkurangnya ketersediaan lahan di kawasan pusat Kota Semarang, maka pembangunan gedung-gedung hotel mulai bergeser ke kawasan perifer Kota Semarang seperti Kecamatan Gajah Mungkur, Kecamatan Candisari, Kecamatan Tembalang, dan Kecamatan Banyumanik. Berdasar Kota Semarang Dalam Angka, BPS (2009), secara topografis Kota Semarang terdiri dari daerah perbukitan, dataran rendah dan daerah pantai, dengan demikian topografi Kota Semarang menunjukkan adanya berbagai kemiringan dan tonjolan, dimana daerah-daerah perifer Kota Semarang sebagian besar masuk kedalam kategori lereng II yaitu dengan kemiringan 2-5%.

Daerah periferi kota sebagai pendukung kawasan Pusat Kota Semarang (daerah Semarang Tengah, BWK I, BWK II, BWK III), sebagian besar memiliki topografi berkontur dengan ketersediaan lahan terbuka hijau dan lahan resapan yang baik, dengan bergesernya paradigma pembangunan menuju daerah perifer Kota Semarang, maka secara langsung atau tidak langsung akan berdampak pada terjadinya kerusakan lingkungan dan terdegradasinya fungsi lahan resapan. Oleh karena itu, maka perencanaan bangunan gedung hotel dengan pendekatan eko arsitektur dimana arsitektur dimaknai sebagai wadah pemenuhan kebutuhan terhadap aktivitas fisik maupun psikologis manusia yang mempertimbangkan hubungan timbal balik terhadap lingkungan sekitarnya demi kelestarian alam.

1.2. Rumusan Masalah

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

- a. Bagaimana merancang hotel yang dapat memberi timbal balik terhadap lingkungan di sekitarnya sehingga tercipta kelestarian alam

- b. Bagaimana merancang hotel pada daerah perifer kota Semarang dimana sebagian besar terdiri dari tanah lereng dan berkontur
- c. Bagaimana prinsip desain eko arsitektur dapat diterapkan dengan baik pada bangunan hotel

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk mendapatkan sebuah konsep desain bangunan hotel bintang 3 yang menerapkan prinsip-prinsip eko arsitektur sehingga tercipta sebuah siklus timbal balik antara bangunan dan lingkungan disekitarnya. Konsep ini juga diharapkan dapat memberi dampak positif bagi perkembangan desain hotel dimasa yang akan datang.

1.4. Manfaat

Manfaat dari perancangan ini adalah terciptanya sebuah konsep bangunan hotel yang menerapkan prinsip-prinsip eko arsitektur, sehingga dapat dijadikan sebagai sebuah referensi pada pengembangan industri akomodasi dan memberi dampak positif bagi kelestarian alam.

1.5. Lingkup

Perancangan hotel bintang 4 di daerah perifer Kota Semarang dengan menghadirkan konsep eko arsitektur dilakukan 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 kriteria-kriteria bangunan eko arsitektur sesuai dengan standar yang ada.

1.6. Metode

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

1.6.1. 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.

1.6.2. 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.

1.6.3. 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 hotel bintang 4 di kawasan perifer Kota Semarang dengan pendekatan eko arsitektur.

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 perencanaan dan perancangan.