

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Kendal semakin meningkat seiring dengan berkembangnya infrastruktur dan juga dengan adanya pembangunan Kendal Industrial Park (KIP). Berdasarkan data yang diperoleh dari (BPS Kabupaten Kendal, 2018), Pertumbuhan ekonomi di Kendal pada tahun 2014 memiliki presentase sebesar 5,14% kemudian meningkat pada tahun 2015 menjadi 5,21%. Pada tahun 2016 mencapai 5,53 meningkat sebesar 0,32%. Tahun 2017 presentase pertumbuhan ekonomi kembali meningkat menjadi sebesar 5,57% mengalami peningkatan sebesar 0,04%.

Perbaikan dan pengembangan infrastruktur menjadi salah satu faktor pertumbuhan ekonomi Kabupaten Kendal kian meningkat, dilansir dari Tribun Jateng, pada tahun 2017 pernah disampaikan oleh Bupati Kendal, Ibu Mirna Anisa untuk fokus memperbaiki infrastruktur, dan tahun 2018 dicanangkan sebagai tahun infrastruktur, artinya Pemerintahan Kendal akan lebih fokus pada pembangunan infrastruktur, baik jalan, jembatan, bantaran sungai, normalisasi sungai maupun saluran drainase. Pasalnya, kemajuan ekonomi sangat bergantung pada kondisi infrastruktur.

Selain kondisi infrastruktur, KIP juga memiliki pengaruh akan hal tersebut. Kendal Industrial Park (KIP) adalah proyek kawasan industri *joint-venture* antara PT Jababeka Tbk. dengan Sembcorp Industries Ltd yang menawarkan layanan serta lingkungan yang berkualitas dan aman dengan fasilitas modern dan infrastruktur yang baik. Menempati lahan seluas 2.700 Ha, KIP dirancang sebagai kawasan industri berstandar internasional dengan menerapkan konsep *integrated*, sehingga dapat memenuhi berbagai kebutuhan pengguna dan seperti yang telah direncanakan didalam masterplan pengembangan yaitu area khusus industri, perumahan serta mencakup kebutuhan komersil.

KIP sendiri telah mengantongi total 50 investor yang akan membangun pabrik di wilayah tersebut sampai Januari 2019. Kepastian tersebut membuat nilai investasi di KIP mencapai Rp 7,3 triliun secara keseluruhan (Ridwan, 2019).

Jumlah investor yang semakin meningkat memberi dampak kepada Kabupaten Kendal. Kabupaten Kendal dengan ekonomi yang semakin berkembang dengan berdirinya Kendal Industrial Park maka membutuhkan sarana dan prasarana pendukung diantaranya tempat penginapan berupa hotel yang berstandar internasional bagi para investor yang membutuhkan tempat istirahat untuk keperluan bisnisnya (yandip prov jateng, 2019).

Melalui (BPS Jawa Tengah, 2018) didapat data bahwa pada tahun 2017 terdapat sejumlah 26 hotel di Kabupaten Kendal, 1 hotel merupakan hotel bintang 3 sementara 25 lainnya merupakan hotel non bintang. Hal ini tentu saja menunjukkan masih kurangnya jumlah hotel yang layak di Kabupaten Kendal untuk menunjang keperluan bisnis.

Seperti yang dapat dikutip dari portal resmi Provinsi Jawa Tengah, Bupati Mirna menilai belum adanya hotel yang berstandar internasional untuk mendukung adanya Kawasan Industri Kendal (Kendal Industrial Park) yang merupakan kerjasama Indonesia dan Singapura tersebut. Bupati Kendal mengatakan bahwa, keberadaan hotel di suatu daerah sering menimbulkan pro dan kontra di kalangan masyarakat. Terlepas dari pro kontra tersebut, tidak dapat dipungkiri bahwa hotel merupakan salah satu penggerak pembangunan daerah. Hotel juga turut berperan dan membantu Pemerintah Daerah untuk memajukan dan menggerakkan roda ekonomi dan geliat bisnis industri pariwisata. Khususnya di Kabupaten kendal dengan KIP – nya.

Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia di Kendal, Bapak Sugiharno dikutip dari Tribun Jateng berharap dengan berdirinya KIP, investor dan pengusaha yang datang ke Kendal tidak lagi memilih menginap di Semarang, karena kelak Kendal nantinya akan memiliki hotel berbintang sendiri.

Hotel sebaiknya tidak hanya memfasilitasi penginapan bagi investor ataupun wisatawan, hotel sebaiknya memiliki sumber pendapatan alternatif yang berpotensi membantu perekonomian daerah. Salah satu contohnya adalah hotel yang juga memiliki fungsi MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition), sehingga dapat memfasilitasi berbagai kebutuhan dan kegiatan bisnis.

Fasilitas MICE dapat dibangun bersama hotel dengan klasifikasi dari bintang tiga hingga bintang lima. Namun untuk perancangan ini akan lebih ditekankan pada perancangan hotel bintang tiga. Alasannya karena berdasarkan data yang didapatkan dari (BPS Provinsi Jawa Tengah, 2017) nilai Tingkat Penghunian Kamar Hotel Provinsi Jawa Tengah, hotel yang paling besar persentasenya adalah hotel bintang tiga (34%) dan yang paling rendah nilainya adalah hotel bintang lima (4%). Hotel bintang tiga menjadi hotel dengan presentase paling tinggi di Jawa Tengah karena sesuai dengan permintaan konsumen yang menginginkan fasilitas yang bagus namun dengan biaya yang tidak terlalu mahal.

Menurut (Antasari, 2014), pada umumnya pebisnis memiliki gaya hidup yang modern, dinamis, dan mobilitas yang cukup tinggi. Pebisnis umumnya memiliki keterbatasan waktu, sehingga mereka cenderung ingin cepat menyelesaikan tugasnya. Mereka membutuhkan suatu tempat untuk menginap sementara selama menyelesaikan kegiatan

bisnisnya. Pertimbangan jarak antara tempat menginap dan objek tujuan menjadi perhatian dalam menentukan dimana mereka menginap. Semakin dekat dengan objek tempat untuk melakukan bisnis maka semakin efisien waktu yang dapat digunakan menginap pebisnis memiliki waktu yang sangat terbatas.

Sehingga akan memudahkan kegiatan para pebisnis yang sedang memiliki urusan bisnis di Kabupaten Kendal apabila terdapat hotel berbintang yang juga memiliki fasilitas MICE untuk menunjang kegiatan mereka. Mengingat Kepala Baperlitbang Kendal, Winarno melalui laman berita di kabar24bisnis.com mengatakan bahwa investasi sebagai salah satu misi dan program unggulan untuk pembangunan daerah

Berdasarkan fakta-fakta tersebut, dapat diusulkan rancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal dengan klasifikasi hotel bintang tiga dan dilengkapi dengan fasilitas MICE. Hotel ini nantinya dapat menjawab keterbutuhan akan sarana prasarana yang dapat menunjang kegiatan serta kebutuhan masyarakat dan meningkatkan laju pertumbuhan perekonomian di Kabupaten Kendal.

1.2 Rumusan Masalah

Sesuai penjelasan pada latar belakang, maka rumusan masalah yang menjadi fokus utama dalam Tugas Akhir ini adalah perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal dan harus dapat menyediakan fasilitas-fasilitas yang mendukung kegiatan bisnis maupun pelayanan kepada wisatawan di Kabupaten Kendal.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

1. Tujuan dari penyusunan proposal ini yaitu untuk memperoleh judul yang layak untuk dapat dikembangkan sehingga akan menghasilkan suatu desain perancangan dengan proses perencanaan dan perancangan yang baik dan benar.
2. Merancang hotel bisnis bintang tiga dengan fasilitas MICE di Kabupaten Kendal yang dapat mengakomodasi kebutuhan penggunanya sesuai standar-standar yang berlaku.

1.3.2 Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah proses dasar dalam perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal dan alur pikir untuk proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dan pembuatan desain grafis yang akan dikerjakan pada tahap selanjutnya.

1.4 Manfaat

1.4.1 Manfaat Subjektif

Bermanfaat sebagai tahapan awal dalam pembuatan judul yang akan diajukan dan dikembangkan menjadi judul Tugas Akhir periode 147.

1.4.2 Manfaat Objektif

Pembahasan ini dapat dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal serta dapat menjadi tambahan pengetahuan dan wawasan bagi pembaca.

1.5 Lingkup

1.5.1 Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan substansial terfokus kepada perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang sesuai standar hotel bisnis yang terintegrasi dengan lingkungan di sekitarnya.

1.5.2 Lingkup Spasial

Hotel bisnis direncanakan akan dibangun di Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah.

1.6 Metode

1.6.1 Metode Deskriptif

Mengumpulkan data melalui studi literatur ataupun melalui data-data dari instansi terkait kemudian memaparkan informasi dan masalah yang ada secara berurutan serta menghubungkannya kedalam faktor-faktor yang menunjang.

1.6.2 Metode Dokumentasi

Mendokumentasikan data yang akan dijadikan bahan penyusunan penulisan ini. Adapun cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

1.6.3 Metode Komparatif

Melakukan studi banding dengan hotel-hotel bisnis yang sudah ada yang dapat dilakukan dengan cara melakukan survey ke lokasi secara langsung, melihat dari buku, jurnal, ataupun internet.

Dari data-data yang telah terkumpul tersebut selanjutnya akan dianalisa dan diidentifikasi hingga diperoleh kondisi, gambaran, informasi, dan karakteristik dari

hotel bisnis yang akan digunakan sebagai dasar perencanaan dan perancangan hotel bisnis bintang tiga di Kabupaten Kendal.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan proposal ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan tentang latar belakang, tujuan, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir dari penyusunan proposal ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan pustaka dan referensi mengenai hotel bisnis bintang empat, standar dan peraturan yang berlaku, serta hasil studi banding yang telah dilakukan.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Berisi tentang tinjauan umum Kabupaten Kendal dan tinjauan tapak.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan, batasan, dan anggapan mengenai perencanaan dan perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal.

BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Melakukan pendekatan untuk menentukan pelaku kegiatan, aktivitas, kebutuhan ruang, besaran ruang serta menganalisis aspek – aspek yang mendukung perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi program ruang dan teknis perencanaan dan perancangan hotel bisnis yang telah dianalisis pada bab sebelumnya.

Daftar Pustaka

Berisi daftar sumber berupa literatur seperti artikel atau buku yang digunakan untuk rujukan dalam mendukung perencanaan dan perancangan hotel bisnis.

1.8 Alur Pikir

