

BAB 1

Pendahuluan



Hotel Resor Pantai Marina Semarang

Hening Noorsaid Romadhoni

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

1. Kepariwisataaan Semarang

Pemerintah daerah berbagai kota di Indonesia termasuk di kota Semarang sedang berusaha mengembangkan sektor kepariwisataan¹, namun upaya pengembangan umumnya masih berkisar pada keindahan alam dan kebudayaan tradisional. Meskipun selama ini telah terbukti bahwa pengusahaan sarana rekreasi modern (restoran, hotel, komersial) semakin populer dan berkembang. Hal ini merupakan peluang tinggi bagi pengembangan wisata dalam kota².

Rekreasi sebagai suatu kebutuhan masyarakat kota Semarang terus berkembang, perkembangan ini meliputi jumlah maupun jenis obyek lihat tabel dibawah ini:

TABEL 1.1. Peningkatan Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Semarang

Tempat Rekreasi	Jumlah Pengunjung		Kenaikan %
	Tahun 1996	Tahun 1997	
Museum Jawa tengah	0	6.032	
Museum Manggala Bhakti	34	19	-44%
Museum Jamu Jago / MURI	692	1.378	99%
T.R. Istana Majapahit	0	5	
W.A. Gua Kreo	623	923	48%
Pantai Marina	2.515	287	-89%
TMP Maerokoco	842	710	-16%
Jumlah	4.706	9.354	99%

Sumber: BPS Jateng 1996

Sesuai dengan tuntutan budaya dan kemajuan ilmu dan teknologi, dewasa ini kota Semarang telah memiliki obyek-obyek rekreasi mulai dari taman-taman kota, pusat perbelanjaan, plaza, pusat promosi pembangunan (PRPP), villa ditepi laut, pusat hiburan dan lain-lain. Kebutuhan ini akan terus berkembang, termasuk perkembangan kepada rekreasi pantai yang akan menjadi suatu obyek dengan suasana baru dan alami bagi warga kota Semarang maupun wisatawan.

Tuntutan akan tersedianya suatu fasilitas rekreasi terutama akomodasi bagi kota Semarang dirasa sangat besar dalam hubungannya dengan pengembangan kota Semarang.

¹ Semarang Menuju Kota Wisata, Wawasan, 10 Maret 1992

² Turisme harus dikembangkan dalam kota, Ir. Ciputra, ASRI, No. 66

2. Perkembangan pariwisata Semarang

Perkembangan pariwisata di Semarang mengalami peningkatan arus wisatawan, dimana ~~rata-rata pertumbuhan wisnus 1,24 % / tahun, wisman 5,4 % / tahun dengan total keseluruhan~~ 5,5 % / tahun. Hal ini dapat dilihat pada table perkembangan kunjungan wisatawan dikotamadia Semarang.

TABEL 1.2. Perkembangan Kunjungan Wisatawan di Kotamadia Semarang

No.	Tahun	WISMAN	WISNUS	JUMLAH
1.	1992/1993	18.014	1.728.572	1.746.586
2.	1993/1994	22.010	1.853.418	1.875.428
3.	1994/1995	34.189	1.856.960	1.891.149
4.	1995/1996	33.021	1.945.065	1.978.086
5.	1996/1997	35.207	2.049.251	2.084.458
6.	1997/1998	24.297	1.851.716	1.876.013
7.	1998/1999	30.749	1.358.324	1.358.324

Sumber: Dinas Pariwisata Kodia Semarang

Dengan pengelolaan aset wisata dan pengelolaan yang baik pada tahun-tahun berikutnya sasaran kunjungan wisatawan mancanegara dapat mencapai sasaran 13 % - 16 % pertahun bahkan lebih³.

3. Meningkatnya sektor industri dan jumlah pebisnis di Semarang

Kebutuhan fasilitas akomodasi di Semarang juga didukung meningkatnya sektor industri baik di Semarang maupun di Jawa tengah karena area industri di Jawa tengah terletak disekitar Semarang, hal tersebut dapat dilihat pada data BPS Jawa tengah yang menyebutkan bahwa ~~dari tahun 1993 industri di Jawa tengah mengalami peningkatan dari 2.911 perusahaan~~ menjadi 3.061 pada tahun 1994 dan meningkat lagi menjadi 3.765 perusahaan pada tahun 1995. Sedangkan dari sektor penanaman modal asing (PMA) naik dari 23 proyek pada tahun 1995 menjadi 26 proyek pada tahun 1996.

Selain itu juga terjadi kenaikan angka kunjungan pebisnis di Semarang yang dapat kita lihat pada tabel 3

TABEL 1.3. Jumlah Wisatawan dan Pebisnis yang Mengunjungi Semarang

Periode 1998-1999

Tahun	Wisatawan Murni	Pebisnis dan lain-lain	Jumlah penginap akomodasi
1998	4.706	618.650	623.266
1999	9.354	686.035	695.389

Sumber: Analisa data Dinas pariwisata kodia Semarang

³ Prediksi dinas pariwisata, 1999

Data tersebut juga didukung dengan besarnya perkembangan volume penumpang pesawat terbang dan kapal terutama kapal pesiar. Dari data BPS disebutkan Bandara A Yani Semarang memiliki arus penumpang paling besar yaitu berjumlah 430.379 penumpang datang pada tahun 1996/1997, dibandingkan dengan bandara Adi Sucipto Yogyakarta yang hanya mencapai 58.134 penumpang datang pada tahun 1997 dan Adi Sumarmo Solo yang hanya mencapai 117.896 penumpang datang pada tahun 1996/1997. Sedangkan data dari pelabuhan Tanjung Mas Semarang menyebutkan adanya peningkatan kunjungan kapal samudra (termasuk kapal pesiar) dari 708 kapal samudra yang mengangkut 5.191.340 penumpang pada tahun 1995 menjadi 739 kapal samudra yang mengangkut 6.295.832 penumpang pada tahun 1996. Dari data-data tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa jumlah pendatang baik wisatawan maupun pebisnis yang melalui Semarang dari tahun ke tahun meningkat sehingga diperlukan sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan fasilitas tersebut.

Jika kita lihat jumlah akomodasi yang ada di Semarang pada periode tahun 1995/1997 termasuk berkembang seperti yang tertera pada tabel dibawah ini:

TABEL 1.4. Jumlah Hotel dan Kamar Hotel

Tahun	Hotel Berbintang			Hotel Non Bintang			JUMLAH		
	Unit	Jumlah kamar	Jumlah Tempat Tidur	Unit	Jumlah kamar	Jumlah Tempat Tidur	Unit	Jumlah kamar	Jumlah Tempat Tidur
1995	22	1403	2240	57	1253	2065	79	2656	4305
1996	24	1434	2307	57	1253	2065	81	2687	4371
1997	24	1481	2401	56	1218	1995	80	2699	4396

Sumber : Analisa data Dinas pariwisata Kodia Semarang

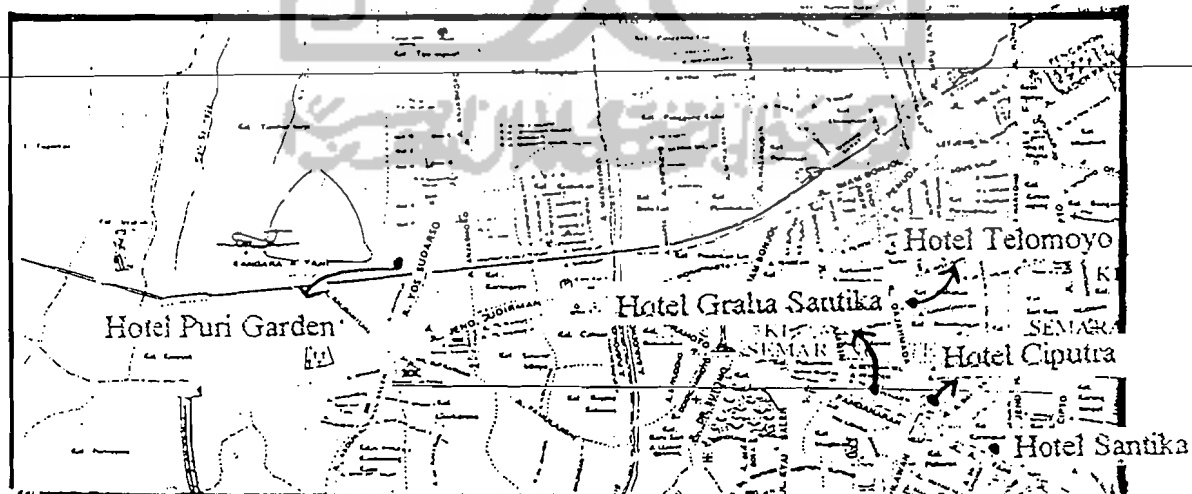
Dari data pada tabel dapat kita lihat bahwa pada tahun 1997 terdapat 80 fasilitas akomodasi yang terdiri atas: 24 unit hotel berbintang (30%) dengan jumlah kamar 1481 buah (54,87%) dan jumlah tempat tidur sebanyak 2401 buah (54,62%), sisanya 56 unit hotel non bintang (70%) dengan jumlah kamar sebanyak 1218 buah (45,13%) dan tempat tidur 1995 buah (45,38%).

Pada tahun 1998/1999 perbandingan antara wisatawan mancanegara dengan wisatawan nusantara pada hotel berbintang adalah 87,95 % wisnus dan 12,05 % wisman, sedangkan pada hotel non bintang perbandingannya adalah 4,45 % wisman dan 95,55 % wisnus. Walaupun jika dilihat diatas tingkat hunian wisnus hotel non bintang lebih besar dari hunian wisnus hotel bintang, tetapi dari angka diatas dapat kita lihat bahwa tamu yang menginap di hotel berbintang relatif besar dan data ini dapat menjadi pertimbangan dan rekomendasi bagi pembangunan hotel berbintang. Selain itu data dari dinas pariwisata kodia Semarang menyebutkan bahwa tingkat hunian kamar hotel pada tahun 1998/1999 mencapai 41,21 %

untuk hotel non bintang dan 43,29 % untuk hotel berbintang, sehingga dari 1481 kamar yang ada pada hotel berbintang yang terjual sebanyak 642 buah kamar dengan 1040 buah kamar tidur. Sedangkan rata-rata lama tamu menginap di hotel berbintang pada tahun 1998/1999 adalah 1,80 hari dan dari 43,29% kamar yang terjual 1,82% nya dihuni oleh 2 orang sedang sisanya dihuni oleh 1 orang, data tersebut diatas menunjukkan bahwa tingkat hunian tamu hotel yang menginap pada hotel bintang masih rendah, dari data yang didapat rendahnya tingkat hunian tersebut disebabkan oleh kelemahan-kelemahan hotel-hotel berbintang yang ada di Semarang saat ini terletak di tengah kota lihat gambar 1.1, sehingga selain lahannya terbatas, pemandangan dan fasilitas hotel kurang menarik / rekreatif, sehingga hal tersebut membuat wisatawan cenderung memutuskan untuk langsung menuju ke obyek wisata tujuannya di Jawa tengah terutama ke Yogyakarta dan Borobudur⁴.

Selain itu hal penting lainnya hal lain yang mendasar dan sangat perlu diperhatikan adalah image atau citra hotel, karena dengan image atau citra berbagai fasilitas dan pelayanan kegiatan seperti sarana olah raga, fasilitas hunian maupun restoran serta memberikan keindahan visual yang khas, dengan demikian daerah tersebut akan dapat membentuk citra lingkungan yang baik dan menarik. (Torre, Waterfront Development, 1989).

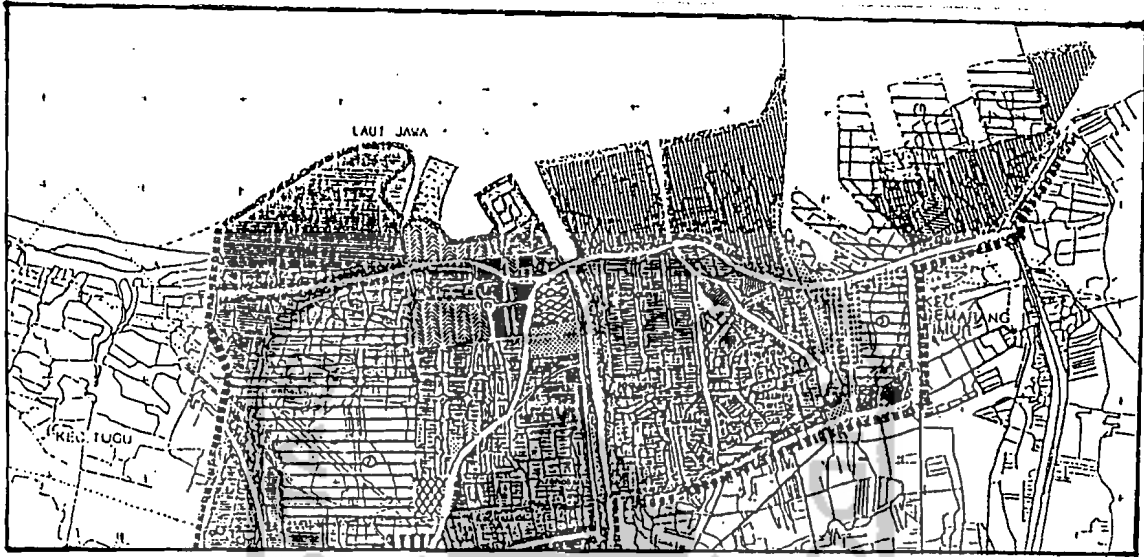
Maka dapat kita simpulkan bahwa indikasi rendahnya tingkat hotel berbintang dikarenakan letak/lokasinya, pemandangan dan fasilitas hotel berbintang yang ada kurang menarik / rekreatif, sehingga perlu dicari lokasi untuk pembangunan fasilitas akomodasi yang rekreatif.



Gambar 1.1. Peta hotel bintang di Semarang

⁴ Wawancara dengan pegawai biro perjalanan PT Wahyu Rozeko Tours & Travel Semarang

Data lokasi yang didapatkan dari PT Ibu Perkasa Usaha Tama sebagai perencana kawasan Mutiara Marina dan pemerintah daerah setempat, lokasi yang terletak di tepi pantai Tanjung mas Semarang tersebut terbagi dalam beberapa zona seperti yang dapat dilihat pada peta dibawah ini:



Gambar 1.2. Peta kawasan tepi pantai Tanjung Mas Semarang

Sumber : RDTRK, Bapeda Kodia Semarang

B. Rumusan Masalah

1. Masalah umum

Apakah fasilitas akomodasi rekreatif yang terletak di kawasan wisata tepi pantai mampu meningkatkan tingkat hunian dan lama tinggal hotel di Semarang.

2. Masalah khusus

1. Menetapkan lokasi hotel yang mempertimbangkan orientasi bangunan dan tapak.
2. Menentukan Citra bangunan hotel yang sesuai dengan tema hotel resor wisata pantai melalui warna, bentuk, dan bahan / material.

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah hotel beserta fasilitasnya dengan tema wisata pantai dilokasi marina Tanjung mas Semarang.

2. Sasaran

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan lokasi hotel resor, citra dan ungkapan tata ruang luar / tapak hotel resor yang sesuai dengan tema wisata pantai dengan pemanfaatan unsur pemandangan pantai dalam estetika visual.

D. Lingkup Bahasan

Pembahasan dibatasi hanya pada hal – hal yang menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan hotel dikawasan wisata pantai Tanjung Mas Semarang yang berorientasi pada :

- Fasilitas penunjang yang bersifat rekreatif
- Citra bangunan dalam tapaknya
- Penampilan fisik bangunan yang mendukung estetika keindahan alam sekitar
- Masalah lain diluar lingkup arsitektur hanya akan dibahas secara selektif, sejauh mendukung pemecahan masalah utama.

E. Studi pustaka

- Curtis, William J.R "Modern Architecture since 1990", sebagai pedoman untuk mendapatkan pustaka dalam hal arsitektur modern.
- Simon Unwin, "Analysing Architecture", sebagai pedoman untuk mendapatkan pustaka dalam hal analisa pada elemen-elemen arsitektur.
- Tan Hock Beng, "Tropical Resort" sebagai pedoman dalam studi banding resor hotel pada daerah tropis.
- Y.B. Mangunwijaya, "Wastu Citra" sebagai pedoman untuk mendapatkan pustaka dalam hal citra bangunan.
- Rutes, Walter A, "Hotel Planning and Design" sebagai pedoman dalam perencanaan dan perancangan sebuah bangunan hotel.

F. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran yang diharapkan untuk menghasilkan konsep dasar perencanaan sebuah hotel ini mempunyai tiga tahapan yang dapat dilihat dibawah ini:

- Tahap mengemukakan gagasan, yang berisi pendahuluan latar belakang studi kelayakan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran serta batasan pembahasan yang akan dilakukan.
- Tahap penggalian data-data, yaitu tahap pengungkapan data-data yang diperoleh dari literatur dan data-data referensi hotel resor yang dianggap berhasil dalam hal tingkat hunian dan lama tinggal. Dengan demikian diharapkan perencanaan dan perancangan hotel tersebut dapat menyelesaikan masalah yang ada.

- Tahap analisa dan perumusan konsep dasar, tahap ini dibagi menjadi dua bagian yaitu :

- Tahap kesimpulan / analisa, yaitu tahap dimana data-data yang didapat dari literatur dan data-data yang didapat dilapangan di analisa sehingga cocok dengan tema hotel resor wisata pantai.
- Tahap perumusan konsep dasar, yaitu tahap dimana data yang telah dianalisa kemudian pada akhirnya didapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan hotel resor yang dapat memecahkan masalah yang ada.

G. Sistematika penulisan

BAB I Pendahuluan

Membahas latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB II Hotel Resor dan Kawasan Marina

Merupakan tinjauan umum mengenai akomodasi, pengertian serta macamnya, tinjauan penggolongan hotel, perancangan hotel resor sebagai referensi, tinjauan hotel resor berdasarkan aspek lokasi dan citra, tinjauan khusus keadaan fisik kawasan marina Tanjung Mas, tinjauan teori keruangan hotel resor, penentuan kelas hotel, penentuan kebutuhan ruang dan programming ruang.

BAB III Aspek Lokasi dan Citra Hotel Resor Pantai Marina

Meliputi analisis pemilihan kawasan, pemilihan lokasi dan analisa tapak, analisa orientasi hotel, penzoningan dan penataan tapak serta analisa citra yang sesuai dengan kawasan melalui bentuk, warna dan material.

BAB V Konsep Perencanaan dan Perancangan

Meliputi konsep-konsep yang akan digunakan dalam disain

H. Keaslian penulisan

1. Sri Heniwati, "Fasilitas Akomodasi di Dataran Tinggi Dieng", TA UII, 1994, tipologi bangunan merupakan titik tolak penampilan bangunan akomodasi di dataran tinggi dieng.
2. Tatang Endarto, "Hotel Resort di Kawasan Wisata Bandungan", TA UII, 1997, Citra arsitektur alami melalui pemanfaatan elemen dan karakter alam setempat sebagai pembentuk kenyamanan dan keluasan gerak.