

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Industri perhotelan merupakan ladang industri yang dibutuhkan pada masa ini. Sebuah hotel memberikan pelayanan yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan akomodasi dengan kualitas yang terjamin, hal ini memberikan manfaat ditengah meningkatnya aktivitas pariwisata pada masyarakat. Pada era ini, penginapan tidak hanya menawarkan fasilitas menginap saja, akan tetapi terdapat banyak variasi fasilitas yang sebuah hotel sediakan untuk menarik pelanggan. Menurut Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013, Tentang Standar Usaha Hotel menyebutkan Usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan.

Kota Semarang memiliki perkembangan signifikan pada industri perhotelannya. Perkembangan pariwisata, pertumbuhan ekonomi, dan pola perilaku konsumen merupakan hal yang mempengaruhi perkembangan industri hotel (Laia & TH, 2024). Menurut Badan Pusat Statistik Kota Semarang, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang 4 di Kota Semarang pada periode terbaru yaitu bulan Desember 2024 berada di angka 74,75%, 57,66% pada periode bulan Januari 2025 dan pada periode Februari 2025 berada di angka 59,94%, data tersebut menunjukkan tingginya tingkat penghuni kamar hotel pada jenis hotel bintang 4 pada akhir tahun yang merupakan momen tahun baru, statistik pada bulan Januari menunjukkan penurunan, namun terdapat peningkatan di bulan Februari. Dalam data tersebut juga tertera nilai untuk hotel bintang 4 memiliki nilai perkembangan TPK tertinggi, yang dapat diartikan bahwa kebanyakan orang berkunjung ke Kota Semarang dan memilih untuk menghabiskan malam dengan menginap di hotel dengan klasifikasi bintang 4.

Menurut Espos Regional, Kunjungan wisatawan ke Kota Semarang pada tahun 2024 tercatat mencapai 7,3 juta pengunjung, sebuah rekor yang tercatat dalam empat tahun terakhir pasca-pandemi Covid-19. Angka kunjungan wisatawan ini menjadi tanda kebangkitan sektor pariwisata Kota Semarang setelah masa pandemi. (Nurikhsan Fitroh, 2025). Wing Wiyarso Poespojoedho selaku kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (DISBUDPAR) Kota Semarang mengungkapkan bahwa destinasi unggulan

di Kota Semarang meliputi Kota Lama, Sam Poo Kong, Lawang Sewu, Pantai Marina, dan Pantai Tiring. DISBUDPAR juga memiliki rencana untuk mengembangkan Kawasan wisata lain seperti area Semarang Lama, termasuk Pecinan, Kauman, dan Kampung Melayu. Hal tersebut tentu mempengaruhi grafik perkembangan pada jumlah pengunjung/pengguna hotel yang ada pada Kota Semarang.

Dengan perkembangan tren pariwisata pada yang dialami hotel bintang 4 membuat hotel tidak hanya menjadi sarana akomodasi untuk bermalam, akan tetapi menjadi ruang untuk melakukan aktivitas dan relaksasi dengan melalui pendekatan aktivitas leisure sebagai bentuk respon akan kebutuhan pada fasilitas yang disediakan oleh hotel. Menurut teori aktivitas leisure yang dikemukakan melalui buku *The Psychology of Leisure* oleh Neulinger (1974), menurutnya leisure adalah kegiatan yang dilakukan secara sukarela yang memberikan kepuasan dan kebebasan bagi individu. Hal ini menyangkut kriteria dari esensial leisure yang ia kemukakan yaitu “*perceived freedom*”. Teori leisure pada konteks perancangan hotel bintang 4 ini dapat menjadi pendukung dalam penyediaan fasilitas penunjang berupa ruang publik, rekreasi, dan relaksasi. Lokasi site yang berada di Jl. Dr. Wahidin, Jomblang, Kec. Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah 50257, merupakan area dekat pusat kota dan area komersil yang memberikan keuntungan beragam untuk pembangunan hotel bintang 4. Dengan demikian, akan dilakukan perancangan dengan pendekatan aktivitas *leisure*, di mana pengunjung hotel dapat memaksimalkan waktu luang mereka di lingkup hotel dengan memanfaatkan fasilitas penunjang yang disediakan oleh hotel.

Pada perancangan ini menggunakan brand The Luxton Hotel yang merupakan hotel yang menyajikan pelayanan dengan fasilitas kualitas hotel bintang 4. The Luxton Hotel mengklaim bahwa hotel tersebut merupakan hotel eksklusif berbintang 4 dengan standar internasional yang mementingkan kenyamanan konsumen dengan mengusung gaya modern dan elegan pada hotelnya.

Pada studi lapangan di beberapa hotel dengan label bintang 4 didapati beberapa masalah yang menyangkut tata letak ruang, olah zonasi pada area hotel, dan pemanfaatan tiap ruang yang belum maksimal, permasalahan yang didapati nantinya dapat dikembangkan lebih lanjut melalui pendekatan desain dengan latar belakang aktivitas leisure.

## 1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan hasil observasi dari objek *existing* dan studi banding yang dilakukan pada hotel bisnis bintang 4 terdapat permasalahan dengan kategori seperti berikut:

### A. PERMASALAHAN PADA KASUS NEW DESIGN

- Alur sirkulasi pada lantai 1 belum tertata dengan baik. *Flow* sirkulasi pada area restoran masih bersinggungan dengan alur menuju outdoor pool yang terletak di area belakang hotel, aksesnya dapat dicapai melewati restoran.
- Pada gedung site memiliki banyak ruang yang tidak jelas fungsinya. Ruang-ruang tersebut memiliki potensi untuk dilakukan perancangan yang memfasilitasi aktivitas leisure
- Kurang diterapkannya tema konsep pada perancangan interior bangunan.

### B. PERMASALAHAN PADA KASUS STUDI BANDING

- Kurangnya penyediaan fasilitas penunjang untuk dinikmati tamu hotel yang dapat menjadi sarana aktivitas leisure. Hotel bintang 4 harus menyediakan fasilitas penunjang seperti fasilitas olahraga, rekreasi kegiatan, restoran, tempat istirahat, toilet umum, dan *public space*.
- Pada hotel studi banding tidak dilakukan maintenance pada area fasilitas penunjang, sehingga terjadi keluhan dari konsumen.
- Menurut *online review* dari Hotel The Luxton Bandung, beberapa tamu menilai kamar tidur pada hotel terkesan sudah tua dan tidak terkonsep, sehingga perlu diadakan renovasi.
- Pembagian zoning publik dan privat pada area hotel kurang baik.

## 1.3 RUMUSAN MASALAH

Menurut identifikasi masalah yang telah dijabarkan terdapat rumusan masalah seperti berikut:

- Bagaimana melakukan perancangan hotel untuk menyediakan fasilitas penunjang aktivitas leisure yang dapat dinikmati oleh tamu hotel sesuai dengan standar hotel bintang 4?
- Bagaimana melakukan perancangan dengan memanfaatkan ruang sesuai dengan fungsi dan aktivitas pengguna?
- Bagaimana melakukan perancangan dengan mengaplikasikan tema dan konsep yang sesuai?

## 1.4 TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

Perancangan hotel bisnis bintang 4 ini memiliki tujuan dan sasaran perancangan seperti berikut:

### 1.4.1 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan baru hotel bisnis bintang 4 adalah:

- Menyediakan fasilitas penunjang aktivitas leisure yang dapat dinikmati oleh tamu hotel sesuai dengan standar hotel bintang 4.
- Untuk menciptakan ruang/area yang nyaman bagi pengguna sesuai dengan fungsi dan aktivitas pada ruang/area tersebut.
- Menciptakan akomodasi yang aman dan nyaman bagi tamu hotel yang berkunjung ke Kota Semarang.

### 1.4.2 Sasaran Perancangan

Sasaran perancangan fasilitas pada hotel bintang 4 adalah:

- Pengguna dan pengunjung hotel yang menginap dan ingin melakukan aktivitas leisure.

## 1.5 BATASAN PERANCANGAN

Batasan perancangan pada perancangan baru hotel bintang 4 ini adalah sebagai berikut:

- Judul proyek: Perancangan Baru Hotel Bintang 4 The Luxton Di Jalan Dokter Wahidin Semarang Dengan Pendekatan Aktivitas Leisure.
- Area Perancangan: *Lobby lounge*, resepsionis, restoran, spa, dan kamar tamu.
- Lokasi: Jl. Dr. Wahidin, Jomblang, Kec. Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah 50257.
- Luas bangunan: 12.000 m<sup>2</sup>
- Luas Tanah: 14.950 m<sup>2</sup>
- Luas perancangan: 2,108 m<sup>2</sup>
- Luas denah perancangan khusus: 1.354 m<sup>2</sup>

*Table 1-1 Luas tiap area perancangan*

| NO | AREA PERANCANGAN    | LUAS AREA              |
|----|---------------------|------------------------|
| 1  | Area resepsionis    | 50 m <sup>2</sup>      |
| 2  | <i>Lobby lounge</i> | 91 m <sup>2</sup>      |
| 3  | Retail oleh-oleh    | 51, 23 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Restoran            | 358, 55 m <sup>2</sup> |
| 5  | Bar & Cafe          | 195 m <sup>2</sup>     |
| 6  | Spa                 | 247, 54 m <sup>2</sup> |
| 7  | Gym                 | 85, 41 m <sup>2</sup>  |

| NO                     | AREA PERANCANGAN               | LUAS AREA            |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|
| 8                      | Pilates area                   | 103 m <sup>2</sup>   |
| 9                      | Meeting room 1                 | 86.39                |
| 10                     | Hall                           | 720 m <sup>2</sup>   |
| 11                     | Deluxe room (twin and one bed) | 33 m <sup>2</sup>    |
| 12                     | Executive room                 | 35 m <sup>2</sup>    |
| 13                     | Honeymoon suite room           | 51.53 m <sup>2</sup> |
| 14                     | The suite king room            | 87.08 m <sup>2</sup> |
| 15                     | The Luxton suite room          | 140 m <sup>2</sup>   |
| Total Luas Perancangan |                                | 2,108 m <sup>2</sup> |
| Total Luas Khusus      |                                | 1,354 m <sup>2</sup> |

*Sumber: Dokumen Pribadi*

## 1.6 MANFAAT PERANCANGAN

Manfaat dari perancangan baru hotel bisnis bintang 4 ini adalah sebagai berikut:

- Pengunjung hotel

Manfaat perancangan baru hotel bintang 4 bagi masyarakat adalah menyediakan fasilitas yang sesuai dengan standar hotel bintang 4 dan dengan menyediakan fasilitas penunjang yang dapat dimanfaatkan untuk aktivitas leisure.

## 1.7 METODE PERANCANGAN

### 1.7.1 SUMBER DATA

#### 1. Observasi

Kegiatan observasi adalah metode penelitian yang dilakukan dengan cara mengamati langsung objek pada lapangan. Pada perancangan ini penulis melakukan observasi di beberapa hotel bintang 4, penulis memerhatikan alur sirkulasi, fasilitas dan permasalahan interior terkait aktivitas leisure yang mungkin terjadi pada hotel. Penulis juga melakukan dokumentasi sebagai data pendukung.

#### 2. Wawancara

Penulis melakukan wawancara dengan salah satu staff Human Resource Department (HRD) untuk mendapatkan data internal seperti luasan hotel, jumlah pegawai, jobdesk masing-masing departemen dan struktur organisasi hotel. Selain itu ditanyakan seputar info tentang hotel The Luxton Bandung yang mungkin bisa menjadi data acuan bagi penulis. Penulis juga mewawancarai salah satu staff house keeper untuk bertanya perihal informasi kamar hotel yang tidak tersedia di *website* hotel.

#### 3. Kuesioner

Penulis membagikan kuesioner melalui google form untuk mengumpulkan data dari pengunjung/tamu hotel yang pernah menginap di hotel bintang 4 secara umum. Penulis lalu menanyakan tentang pengalaman menginap/mengunjungi hotel, dan

menanyakan seputar tanggapan responden mengenai fasilitas leisure yang mungkin menarik bagi responden.

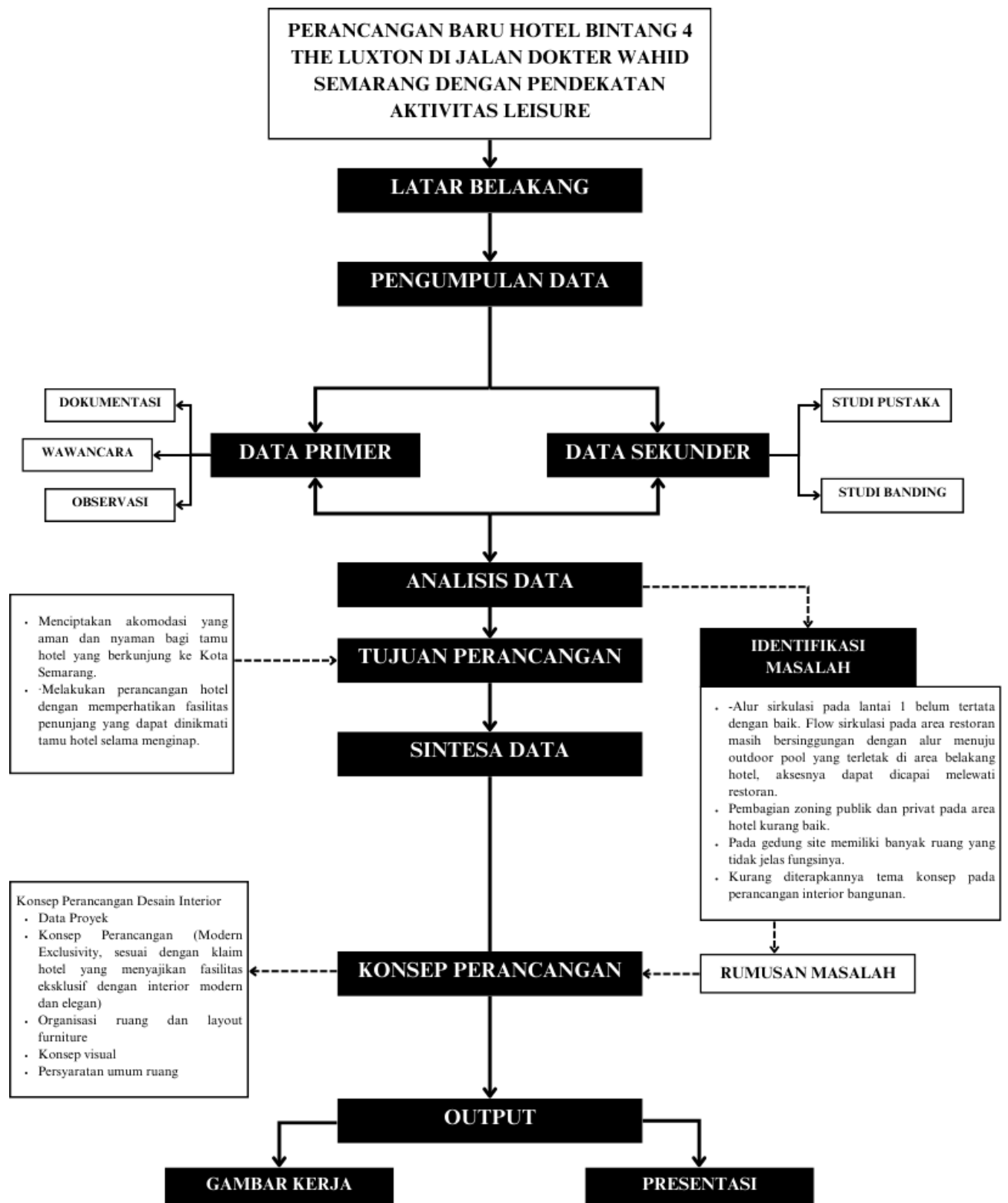
#### 4. Dokumentasi

Pada proses melakukan observasi, penulis juga melakukan serangkaian dokumentasi seperti mengambil foto kondisi hotel, sudut hotel yang mungkin memiliki permasalahan interior, mengambil video sekitar untuk nantinya dilihat ulang.

#### 5. Studi Literatur

Data yang berasal dari studi literatur merupakan data sekunder yang mendukung jalannya perancangan. Data literatur yang digunakan bersumber dari buku, karya ilmiah, jurnal penelitian, dan lainnya.

## 1.8 KERANGKA PIKIR PERANCANGAN



Gambar 1-1 Kerangka berpikir  
Sumber: Dokumen Pribadi

## 1.9 PEMBABAB LAPORAN TUGAS AKHIR

Berikut adalah uraian singkat mengenai setiap pembahasan bab:

### - **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat dan metode perancangan dari Perancangan Desain Baru Hotel Business Bintang 4 Di Jalan Dokter Wahidin Semarang.

### - **BAB II KAJIAN LITERATUR DAN STANDARISASI**

Berisi kajian literatur dan standarisasi berupa jurnal maupun buku yang melandasi Perancangan Desain Baru Hotel Business Bintang 4 Di Jalan Dokter Wahidin Semarang.

### - **BAB III ANALISIS STUDI BANDING, DESKRIPSI PROJEK DAN ANALISIS & DATA SINTESIS**

Berisi pembahasan mengenai analisis hasil studi banding dan deskripsi proyek pada objek Perancangan Desain Baru Hotel Business Bintang 4 Di Jalan Dokter Wahidin Semarang.

### - **BAB IV TEMA DAN KONSEP IMPLEMENTASI PERANCANGAN**

Berisi tentang pembahasan tema dan konsep yang digunakan pada Perancangan Desain Baru Hotel Business Bintang 4 Di Jalan Dokter Wahid Semarang. Serta hasil dari pengimplementasian tema dan konsep pada perancangan yang dibuat.

### - **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Berisi kesimpulan dan saran atas laporan Perancangan Desain Baru Hotel Business Bintang 4 Di Jalan Dokter Wahid Semarang.