

# HOTEL BISNIS BINTANG EMPAT DAN CONVENTION DENGAN PENDEKATAN GREEN ARCHITECTURE DI KOTA SEMARANG

RESTHESIA HAFIDZ SEDONO

EDDY PRIANTO, BHAROTO, BUDI SUDARWANTO

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

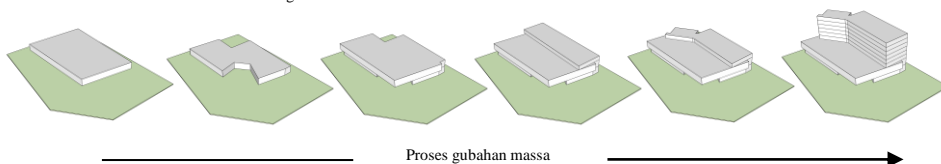
[resthesia@gmail.com](mailto:resthesia@gmail.com)

## PENDAHULUAN

Kota Semarang adalah Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah menjadikannya salah satu kota yang dituju oleh para investor untuk menjalankan bisnisnya. Kota Semarang ada di urutan ke-11 kota dengan jumlah penduduk terbanyak dengan jumlah 1.653.524 jiwa penduduk (BPS). Jumlah penduduk yang besar tentunya akan mendatangkan ekonomi yang besar pula. Ekonomi suatu daerah dapat dilihat dari besaran produk domestik bruto (PDB) daerah tersebut. PDB merupakan akumulasi dari berbagai unit ekonomi yakni besaran konsumsi penduduk, investasi atau penanaman modal, investasi pemerintah, serta besaran ekspor-impor. PDB Indonesia pada tahun 2019 mencapai angka 15.833,9 triliun rupiah (BPS) sedangkan PDB regional Kota Semarang pada 2019 sebesar 191.365 miliar rupiah (BPS). Angka ekonomi Kota Semarang tersebut terdiri dari beberapa sektor ekonomi. BPS menunjukkan kalau sektor perdagangan memiliki porsi sebesar 13,61% terhadap PDB regional. Angka tersebut juga menjadi yang paling besar di antara wilayah lain di Provinsi Jawa Tengah sehingga Kota Semarang berperan sebagai pusat ekonomi Provinsi Jawa Tengah didukung dengan kedudukan Kota Semarang sebagai Ibukota Provinsi Jawa Tengah. Dunia bisnis perdagangan yang berkembang akan menimbulkan bisnis lain yakni MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*). Bisnis perdagangan, terutama bisnis menengah dan besar memerlukan tempat yang dapat mengakomodasi kegiatan perusahaan seperti pertemuan, konvensi, dll. Secara sederhana, Pendit (1999, dalam Fafurida, 2016) mendefinisikan bisnis MICE sebagai bisnis yang memberikan jasa pelayanan bagi pertemuan sekelompok orang (cendekiawan, pelaku bisnis, dll) yang berkumpul untuk membahas hal yang berkaitan dengan urusan bersama. Bisnis MICE terus berkembang seiring waktu. Data yang dikeluarkan oleh Bappeda Kota Semarang menunjukkan perkembangan kegiatan MICE di Kota Semarang salah satunya ditunjukkan oleh kenaikan infrastruktur penunjang bisnis MICE. Infrastruktur penunjang MICE pada tahun 2012 berjumlah 5793 dan bertambah menjadi 6953 pada tahun 2015. Kenaikan ini secara tidak langsung menggambarkan besarnya industri ini yang memantik pertumbuhan infrastruktur pendukungnya. Sedangkan bila dirinci lagi, dalam usaha perhotelan, kegiatan meeting mendominasi usaha penyewaan ruang. Meeting berkontribusi sebesar 54%, diikuti dengan Convention sebesar 28%, Incentive 13%, dan Exhibition 4%. maka dibutuhkan tempat yang memadai untuk mengakomodasi kegiatan tersebut. Perencanaan Hotel Bisnis Bintang 4 di Kota Semarang memiliki nilai penting karena perkembangan bisnis Kota Semarang yang pesat dan potensi bisnisnya.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Hotel bisnis adalah jenis usaha hotel yang memberikan pelayanan akomodasi dan makan minum bagi pada *business traveler* yang relatif berada di pusat kota. Tapak berada dekat dengan Kawasan Kota Lama Semarang sehingga perancangan merespon dengan mengambil bahasa desain bangunan ikonik. Bentuk bangunan memiliki sudut yang tidak simetri untuk merespon Museum Kota Lama Semarang dan menggunakan bentuk-bentuk lengkung dan berurutan untuk merespon bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang.

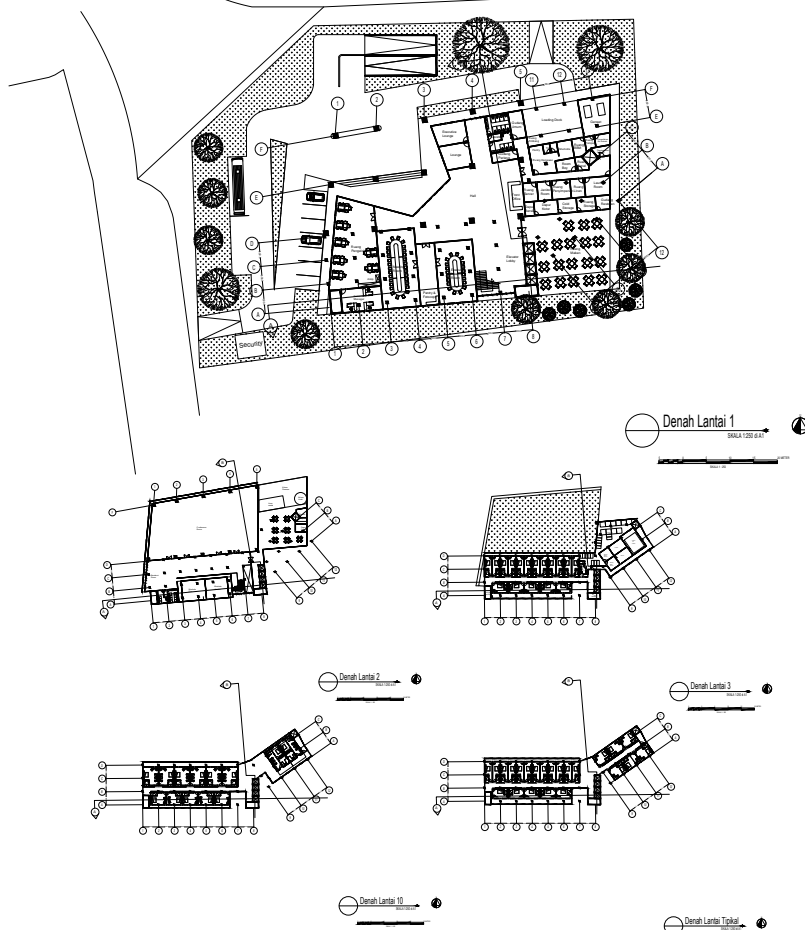


Kondisi dunia semakin terbebani oleh gas rumah kaca yang dihasilkan untuk menghasilkan energi dan dalam proses konstruksi. Perancangan hotel memiliki pendekatan green architecture yang berusaha untuk mengurangi pengaruh buruk bangunan terhadap lingkungannya.

Sifat – sifat bangunan berkonsep *green architecture*:

- Sustainable
- Earth-friendly
- High performance building

## PENERAPAN PADA DESAIN



## KONSEP PERANCANGAN

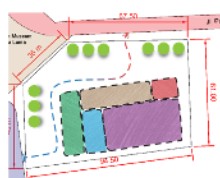


Lokasi	: Jalan MT Haryono, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah
Luas	: ± 7.500 m <sup>2</sup>
Lebar Jalan	: ± 12 meter
Kebijakan Tapak	: KDB 60%, KLB 4.0, maksimal 10 lantai
Batas Tapak	: Utara : Jl. Patimura Selatan : Pertokoan Timur : Ruko Barat : Jl. MT. Haryono

Poin penting kondisi tapak:

- Tapak berada di Jl. MT. Haryono yang merupakan jalan arteri Kota Semarang.
- Tapak berada dekat dengan Pasar Johar dan Kota Lama
- Letaknya strategis dan ramai dilewati orang.
- Orientasi tapak menghadap Utara.
- Aksesibilitas mudah.
- Kebisingan relatif tinggi.

Perancangan hotel ini mengikuti Permenparekrif No. 53 Tahun 2013 tentang Standar Usaha Hotel, Perda Kota Semarang No. 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Kota Semarang, dan standar bangunan hijau yang dikeluarkan oleh Green Building Council Indonesia (GBCI) yakni "*GreenShip untuk bangunan baru versi 1.2*".



## PENERAPAN PADA DESAIN

Analisis tapak dilakukan dengan didasari kepada kondisi tapak dan bertujuan untuk mengetahui respon yang perlu dilakukan terhadap tapak. Analisis tapak dilakukan pada lima faktor yakni pada aksesibilitas, view, orientasi matahari, arah angin, dan kebisingan. Didapat zonasi ruang bangunan yang terdiri dari zona publik, zona penunjang, zona pengelola, zona privat, dan zona servis.



## KESIMPULAN

Perancangan hotel bisnis bintang empat dilakukan di Jalan MT. Haryono, Kota Semarang. Tapak dipilih karena dinilai dekat dengan area perdagangan kota di Jalan MT Haryono dan Pasar Johar. Pendekatan yang digunakan adalah green architecture yakni orientasi bangunan timur-barat, bukaan pada utara dan selatan, penggunaan sun shading, dan penggunaan solar panel. Tapak berada di dekat Kawasan Kota Lama Semarang. Perancangan hotel mengambil sedikit bahasa desain dari Museum Kota Lama Semarang dan bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang. Respon yang dilakukan yakni bangunan memiliki sudut yang tidak simetri dengan penggunaan elemen lengkung serta berurutan di dalam desain.

## DAFTAR REFERENSI

- Anonymous. 2013. *GreenShip untuk bangunan baru versi 1.2*. Jakarta: Green Building Council Indonesia
- Anonymous. 2013. *PermenParkraf RI No. 53 Tahun 2013 tentang Standar Usaha Hotel*. Jakarta.
- Anonymous. 2021. *Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031*. Semarang
- Woolley, Tom. 2005. *Green Building Handbook: A Guide to Building Products and Their Impact On The Environment*. London: E & FN Spon Ltd.