

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Masyarakat Pada Kawasan metropolitan dituntut dengan banyaknya jadwal dan rutinitas yang membuat mereka berpacu dengan waktu dan lambat laun membuat sikap individualis serta acuh tak acuh pada lingkungan sekitar. Hal ini membuat manusia cenderung jenuh terhadap rutinitas sehari-hari sehingga menimbulkan keinginan untuk melepas penat dengan mencari tempat penginapan dan tempat rekreasi dengan tujuan untuk melepaskan kesibukan dan kejenuhan yang dialami di rumah maupun tempat kerja.

Kota Surabaya merupakan ibu kota Provinsi Jawa Timur, Indonesia, sekaligus kota metropolitan terbesar di provinsi tersebut. Luas wilayah Kota Surabaya 274,06 Km² yang terbagi menjadi 31 kecamatan dan 163 desa/kelurahan. Kota Surabaya merupakan kota metropolitan yang menjadi pusat dari perekonomian di provinsi Jawa Timur. Sebagian besar penduduknya bergerak dalam bidang jasa, industri, dan perdagangan. Dengan segala potensi, fasilitas, dan keunggulan geografisnya Surabaya memiliki potensi ekonomi yang sangat besar. Hal tersebut memacu para pelaku industri untuk memanfaatkan pertumbuhan industri di Kota Surabaya sebagai peluang yang dapat mendatangkan keuntungan.

Kemajuan pembangunan Kota Surabaya menyebabkan banyak orang yang keluar masuk Kota Surabaya untuk keperluan bisnis. Banyak sekali industri besar berdiri di kota Surabaya, perusahaan kelas internasional juga ikut mendirikan industri. Menurut dinas ketenaga kerjaan Kota Surabaya bahwa Upah Minimum Regional (UMR) juga tertinggi dari kota – kota atau kabupaten – kabupaten lainnya di Jawa Timur. Kota Surabaya Juga Merupakan Pusat dari perekonomian Di Jawa Timur. Perkembangan industri di Kota Surabaya juga dapat dilihat pada data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang merupakan salah satu indikator untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu daerah dalam satu periode tertentu (BPS) data PDRB industri di Kota Surabaya bisa dilihat pada tabel 1.1 berikut :

Tabel 1. 1 Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kota Surabaya, 2019 – 2021

No	Lapangan Usaha / Industri	2019	2020	2021
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	0,16	0,16	0,16
2	Pertambangan dan Penggalian	0,01	0,01	0,01
3	Industri Pengolahan	18,81	19,37	19,24
4	Pengadaan Listrik dan Gas	0,41	0,40	0,41
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,14	0,15	0,15
6	Konstruksi	9,41	9,37	9,36
7	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	27,74	26,92	27,70
8	Transportasi dan Pergudangan	5,38	5,37	5,17
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	16,45	15,44	15,49
10	Informasi dan Komunikasi	5,30	6,00	5,98
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	5,07	5,26	5,18
12	Real Estate	2,57	2,77	2,68
13	Jasa Perusahaan	2,57	2,55	2,46
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1,39	1,49	1,41
15	Jasa Pendidikan	2,41	2,62	2,49
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	0,77	0,88	0,88
17	Jasa lainnya	1,41	1,25	1,24
Produk Domestik Regional Bruto		100	100	100
PDRB Tanpa Migas		100	100	100

Sumber (Badan Pusat Statistik Kota Surabaya)

Berdasarkan tabel 1.1 Dari total nilai PDRB Kota Surabaya, 49,59 persen, hampir setengahnya, merupakan nilai PDRB di sektor industri Manufaktur. Dengan mayoritas pemasukan ekonomi kota Surabaya pada sektor industri tentu saja memicu banyaknya delegasi perusahaan maupun individu datang ke kota Surabaya dalam rangka melakukan bisnis. Para bebisnis inilah target utama dalam hotel bisnis

yang akan dirancang di kota Surabaya. Dengan adanya hotel bisnis yang dapat mengakomodasi para pebisnis dalam menjalankan bisnis di kota Surabaya sehingga para pebisnis ini dapat rehat sejenak dalam kesibukan maupun melaksanakan kegiatan bisnis seperti mencari kolega, seminar, dan lain-lain. Hotel bisnis ini akan dirancang sesuai dengan kriteria pebisnis yaitu terdapat Business Hall, Communal Space, dan hiburan malam seperti karaoke, diskotik, dan spa & sauna sebagai sarana dalam mencari kolega maupun relasi, seperti bar, karaoke, dan lain-lain.

Untuk itu penggunaan *Green Architecture* menjadi sebuah jawaban pada permasalahan diatas, *Green Arcitecture* sendiri adalah pendekatan perencanaan arsitektur yang berusaha meminimalisasi berbagai pengaruh membahayakan pada kesehatan manusia dan lingkungan. Arsitektur Hijau ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal. 'Green' dapat diinterpretasikan sebagai sustainable (berkelanjutan), earth friendly (ramah lingkungan).

Dengan uraian latar belakang tersebut, perencanaan hotel bisnis akan dikembangkan di Kota Surabaya dengan tingkat kepadatan dan stress tinggi untuk menghilangkan sejenak kesibukan dan kejenuhan dengan masalah-masalah yang dihadapi setiap harinya terutama oleh para pebisnis dan juga sebagai sarana untuk mewadahi kegiatan bisnis yang ada di kota Surabaya. Hotel bisnis merupakan tempat penginapan sekaligus tempat refreshing ditengah hiruk pikuk perkotaan. Dengan merencanakan dan merancang sebuah hotel bisnis yang menciptakan suasana nyaman dan menggunakan pendekatan *Green Architecture* agar menciptakan suasana yang nyaman dalam melaksanakan kegiatan bisnis.

1.2. Tujuan dan Sasaran

Terdapat beberapa tujuan utama yang ingin dicapai dalam perancangan hotel bisnis di Surabaya:

1. Menghadirkan hotel bisnis dengan menggunakan pendekatan *Green Architecture* sehingga dapat memaksimalkan kegiatan bisnis yang berlangsung dan sebagai tempat tempat singgah sementara para pebisnis yang ada di Surabaya
2. Menciptakan hotel bisnis dengan pendekatan *Green Architecture* yang menjadi sebuah daya tarik bagi pengunjung
3. Menghadirkan hotel bisnis yang dapat bermanfaat bagi masyarakat lingkungan sekitar tapak.

Untuk sasaran perancangan yang di capai pada bangunan hotel bisnis di surabaya ini adalah :

1. Menghadirkan hotel bisnis dengan pendekatan *Green Architecture* sehingga dapat memaksimalkan kegiatan bisnis yang berlangsung dengan merancang bangunan yang bersinergi dengan lingkungan sekitar.
2. Menciptakan hotel bisnis dengan bentuk dan penataan tapak yang menarik sehingga menjadi sebuah daya tarik bagi pengunjung.
3. Menghadirkan hotel bisnis dengan mengimplementasikan prinsip *Green Architecture* pada desain hotel sehingga dapat menciptakan suasana nyaman dan rileks.

1.3. Batasan Perancangan

Batasan dari perancangan bangunan hotel bisnis di surabaya adalah sebagai berikut:

1. Kriteria pengunjung merupakan semua kalangan masyarakat.
2. Hotel bisnis di Surabaya ditujukan untuk Pebisnis mancanegara dan domestik baik secara individu maupun berkelompok
3. Hotel bisnis dirancang sesuai dengan peraturan Kota Surabaya

Asumsi dari perancangan bangunan hotel bisnis di surabaya adalah :

1. Kepemilikan proyek adalah milik swasta.
2. Daya tampung proyek diasumsikan dapat menampung pengunjung sebanyak maksimal 200 orang.

3. Rancangan hotel bisnis lebih mengutamakan prinsip *Green Architecture* sehingga dapat menghadirkan lingkungan yang sehat dan nyaman sehingga dapat memaksimalkan kegiatan bisnis yang berlangsung.
4. Proyek diasumsikan dapat memenuhi kebutuhan sampai sepuluh tahun kedepan.

1.4. Tahapan Perancangan

Pada tahapan perancangan, menjelaskan secara skematik tentang urutan susunan laporan, mulai dari tahap pemilihan judul sampai dengan laporan.

A. Interpretasi Judul

Menginterpretasikan Judul rancangan “Hotel Bisnis Dengan Pendekatan *Green Architecture* Di Surabaya” yang mempunyai fungsi sebagai tempat singgah sementara dan sebagai sarana kegiatan bisnis.

B. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dan informasi yang berkaitan dengan obyek perancangan bangunan hotel bisnis di Surabaya. Pengumpulan data dibagi menjadi dua, yaitu data primer yang berupa hasil observasi lapangan pada site terpilih dan hasil wawancara dengan narasumber. Selain data primer, terdapat pula data sekunder yang didapatkan dari studi literatur, dan buku.

C. Kompilasi Data

Menganalisis data potensi dan permasalahan yang ada untuk menemukan solusi dari berbagai aspek dan mengolahnya menjadi acuan objek rancangan.

D. Azas dan Metode Rancang

Perancangan disesuaikan dengan potensi, permasalahan dan judul yang di angkat, setelah itu menyesuaikan dengan teori-teori sebagai acuan dan batasan dalam menentukan konsep rancangan.

E. Konsep dan Tema Rancangan

Menyusun gagasan, data, teori, literatur, maupun peraturan menjadi satu garis merah untuk membantu proses perancangan sehingga rancangan tersebut memiliki dasar dan tidak melenceng dari tujuan awal rancangan.

F. Membuat Gagasan Ide

Memunculkan gagasan atau ide yang lebih spesifik sesuai dengan konsep rancangan.

G. Gambar pra-Rancangan

Merupakan gambar kerja dari bangunan hotel bisnis di Surabaya yang terdiri dari Site plan, Layout, Denah, Potongan, Tampak, dan Perspektif.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan ini adalah :

BAB 1 : Berisi Tentang Tahapan mulai dari latar belakang pemilihan judul Hotel Bisnis Dengan Pendekatan *Green Architecture* Di Surabaya, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pengumpulan data, dan sistematik penulisan yang menjelaskan secara rinci isinya.

BAB 2 : Berisi tentang tinjauan terhadap obyek perancangan yang mirip / sama seperti judul tugas akhir Hotel Bisnis Dengan Pendekatan *Green Architecture* Di Surabaya, yang meliputi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum membahas tentang pengertian judul Hotel Bisnis Dengan Pendekatan *Green Architecture* Di Surabaya, studi literatur yang membahas tentang Perancangan hotel bisnis. Sedangkan tinjauan khusus membahas tentang penekanan perancangan, lingkup pelayanan, hingga menentukan perhitungan luasan ruang yang nantinya akan diterapkan pada perancangan bangunan hotel bisnis di surabaya.

BAB 3 : Berisi tentang tinjauan lokasi perancangan yang menyangkut latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, dan fisik lokasi yang meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, hingga infrastruktur kota yang nantinya akan digunakan sebagai lokasi site bangunan hotel bisnis di surabaya.

BAB 4 : Berisi pengungkapan analisa atau kajian dan pendekatan yang merupakan hasil analisis bangunan hotel bisnis di surabaya serta, fisik lokasi yang

meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, hingga infrastuktur kota yang nantinya akan di gunakan sebagai lokasi site pada objek rancangan.

BAB 5 : Berisi dasar dan metode yang dipakai sebagai acuan perancangan, serta konsep yang dipakai sebagai dasar perancangan tema rancang bangunan hotel bisnis di surabaya, konsep tapak, bentuk, utilitas, serta struktur.