

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### .1 Latar Belakang

Kota Semarang merupakan salah satu kota metropolitan Indonesia, sekaligus sebagai Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah. Saat ini pembangunan kota Semarang sangat pesat, terutama dalam bidang pariwisata-nya. Kawasan Marina merupakan suatu kawasan pengembangan di Semarang. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030, Pantai Marina termasuk dalam Bagian Wilayah III (BWK III) yaitu berada di Kecamatan Semarang Barat. Dalam Rencana Tata Ruang tersebut disebutkan pada Bagian Wilayah III berfungsi sebagai pusat : transportasi, pergudangan, kawasan rekreasi, pemukiman, perdagangan dan jasa, perkantoran dan industri. Dalam Peraturan Daerah nomor 8 tahun 2004 tentang Tata Ruang Kota Semarang, Kawasan Pantai Marina yang terletak di Kelurahan Tawangsari Kecamatan Semarang Barat merupakan kawasan tepi pantai baru yang direncanakan pemerintah Kota Semarang guna memenuhi manfaat yang maksimal di tepi pantai. Lokasinya tidak jauh dari pusat kota dan kawasan bisnis Semarang, yaitu Tugu Muda dan Simpang Lima dan berada dekat dengan Bandara Internasional Ahmad Yani, kawasan ini menjadi salah satu akses utama bagi wisatawan yang datang ke Semarang. Terdapat pula bangunan public seperti MCC (*Marina Convention Center*) dan PRPP yang sering digunakan berbagai acara serta dihadiri oleh pengunjung dari luar kota Semarang. Adanya fasilitas bangunan public yang sering digunakan dan identitasnya sebagai salah satu akses utama wisatawan masuk ke Kota Semarang kurang didukung dengan adanya akomodasi penginapan yang memadai dalam segi sarana dan prasarana. Pada kawasan Marina terdapat beberapa rumah pada bagian perumahan yang difungsikan sebagai tempat penginapan atau disewakan tetapi tidak didukung dengan fasilitas serta sarana dan prasarana yang memadai sehingga walaupun cukup banyak rumah yang disewakan tetapi kurang bisa menarik perhatian dan menjadi pilihan akomodasi penginapan bagi wisatawan yang datang.

Hasil riset Bank Indonesia (BI) atas perkembangan harga properti komersial dan residensial per kuartal III-2015, Semarang mencatat pertumbuhan harga residensial

tertinggi di Pulau Jawa dengan angka rerata 10,35 persen. Perencanaan bangunan komersil sebagai salah satu penunjang pariwisata pada kawasan Marina yaitu hotel villa dikarenakan pada lokasi ini kurang menyediakan akomodasi untuk penginapan yang cukup memadai dalam segi sarana dan prasarana. Perencanaan hotel villa yang nantinya dilakukan diharapkan dapat memberi pengembangan potensi wisata yang dapat menarik wisatawan, selain itu juga dapat berdampak dalam meningkatkan perekonomian pada kawasan tersebut.

Letaknya yang berada dekat dengan pantai Marina membuat kawasan ini memiliki iklim tropis yang harus diperhatikan pada aspek perancangan. Penerapan green building pada rancangan diharapkan dapat merespon kondisi iklim dengan memperhatikan pemilihan material, penataan landscape serta pengembangan desain berdasarkan pada kebutuhan dan kenyamanan pengguna bangunan

## **.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perancangan hotel villa yang baik sehingga dapat menyediakan tempat penginapan yang didukung oleh fasilitas serta sarana dan prasarana yang memadai?
2. Bagaimana penerapan green building pada perancangan sehingga dapat merespon keadaan iklim sekitar berdasarkan kebutuhan serta kenyamanan pengguna?

## **.3 Tujuan**

Tujuan dari penulisan ini adalah :

1. Mengetahui bagaimana standar perancangan hotel villa yang baik sehingga dapat memberi ketersediaan tempat penginapan dengan fasilitas serta sarana dan prasarana yang memadai
2. Merancang hotel villa pada kawasan pengembangan Marina dengan pendekatan green building untuk merespon keadaan iklim berdasarkan kebutuhan serta kenyamanan pengguna

#### .4 Originalitas

Berikut merupakan jurnal serupa dalam segi pendekatan yang diangkat pada penulisan, yang dijadikan referensi pada penulisan ini

No	Judul Proyek	Topik / pendekatan yang Diangkat	Nama Penulis
1	PENERAPAN GREEN ARCHITECTURE DAN GREEN BUILDING SEBAGAI UPAYA PENCAPAIAN SUSTAINABLE ARCHITECTURE	GREEN BUILDING DAN GREEN ARCHITECTURE	M.Maria Sudarwani
2	KONSEP GREEN BUILDING PADA BANGUNAN KANTOR	GREEN BUILDING	Tasya Annisa Fikriyah Putranto Ary Deddy
3	KAJIAN PENERAPAN KONSEP GREEN BUILDING PADA HOTEL	GREEN BUILDING	Arga Giantara Sukma Jarwa Prasetya Sih Handoko
4	PENERAPAN GREEN BUILDING DI PERKANTORAN MENARA SUARA MERDEKA SEMARANG	GREEN BUILDING	Soraya Rizky Nabilla Suzanna Ratih Sari Titien Woro Murtini
5	PERANCANGAN HOREL & CONVENTION SYARIAH DENGAN PENDEKATAN GREEN BUILDING DI KOTA MALANG	GREEN BUILDING	Lutfi Zakariya
6	BANGUNAN RAMAH LINGKUNGAN	GREEN BUILDING	Nurhenu Karuniastuti

Berdasarkan beberapa jurnal yang serupa dengan judul, proposal yang akan disajikan akan menekankan pada penerapan green building pada proyek hotel villa.