

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

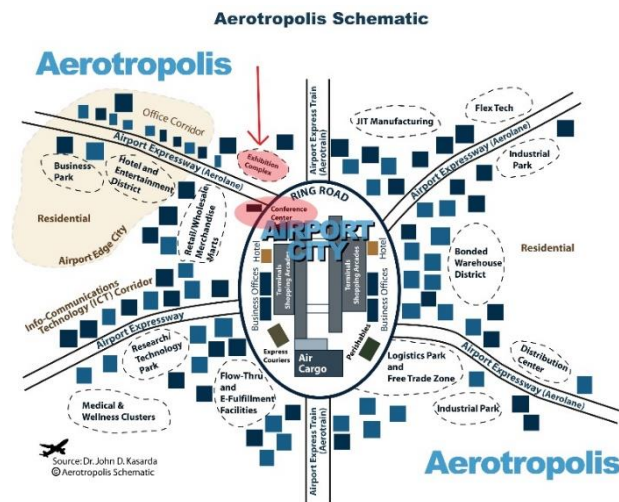
### **1.1. LATAR BELAKANG**

Bandar Udara Internasional Kuala Namu merupakan sebuah bandar udara Internasional yang terletak di kawasan Kuala Namu, Deli Serdang, Sumatera Utara. Bandara ini menggantikan peran Bandar Udara Internasional Polonia sejak tanggal 25 Juni 2013. Peran Bandara Kuala Namu merupakan implementasi dari kebijakan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2011 tentang rencana pengembangan kawasan Mebidangro. Bandara Kuala Namu memiliki kapasitas sebesar 8 juta penumpang per tahun, yang akan bertambah menjadi 22.1 penumpang per tahun (Angkasa Pura, 2013). Dengan adanya sertifikasi bintang empat dari Skytrax, maka posisi bandara Kuala Namu setara dengan bandara Internasional di luar negeri, seperti Schiphol, Heathrow atau Charles de Gaulle.

Konsep Aerotropolis merupakan konsep dimana area disekitar sebuah bandar udara menjadi sebuah daerah perkembangan baru. Konsep ini pertama kali dikemukakan seorang seniman New York, Nicholas DeSantis pada November 1939. Konsep ini kemudian dikembangkan pada tahun 2000 oleh seorang akademisi, John D. Kasarda, seorang pakar ekonomi dari University of North Carolina's Kenan-Flagler Business School, yang berprinsip bahwa perkembangan sebuah bandara akan menyatu dengan kegiatan bisnis yang berada di dekatnya. Area sekitar bandara menjadi wilayah baru para investor dalam menanamkan modal dan membuat area usahanya

Perkembangan Bandar Udara Internasional Kuala Namu sebagai pintu masuk ke wilayah Sumatera Utara, mengakibatkan kawasan di sekitar bandara menjadi wilayah yang berkembang, baik dari sisi pembangunan fisik, maupun sosial budaya. Peluang ini kemudian semakin jelas kelihatannya setelah dikeluarkannya rancangan mengenai Aerotropolis Kuala Namu. Dengan adanya rancangan ini, diproyeksikan kedepannya, wilayah sekitar Bandar Udara Internasional Kuala Namu akan menjadi kawasan yang dipenuhi oleh berbagai macam kegiatan, mulai dari perdagangan, pendidikan, hunian, hiburan, dan juga

pariwisata. Perkembangan ini, didukung pula oleh fakta bahwa posisi Sumatera Utara berada dekat dengan kawasan segitiga IMT-GT (Indonesia Malaysia Thailand- *Growth Triangle*) sehingga akan lebih memungkinkan bagi wilayah Sumatera Utara untuk melakukan hubungan dagang dengan negara-negara tetangga. Bandar Udara Internasional Kuala Namu merupakan pintu masuk ke Indonesia yang berada di bagian barat, memungkinkan beragam jenis orang dan barang untuk masuk ke wilayah Indonesia melewati Sumatera Utara.



Gambar 1.1. Konsep Aerotropolis  
 Sumber: google.com

Dalam perkembangannya, didalam sebuah sistem aerotropolis, akan berkembang pula fungsi-fungsi yang berkaitan dengan aktivitas perekonomian, pelayanan publik dan pariwisata, sebagai dampak dari berkembangnya bisnis di area sekitar bandara. Dalam kaitannya dengan bandar udara, maka wilayah ini akan tersentuh oleh kebutuhan akan fasilitas umum, seperti penginapan, sarana olahraga, sarana perbelanjaan, sarana pariwisata, dan lain-lain. Para pelaku bisnis akan mendapat keuntungan dari ramainya arus kunjungan di area bandara jika ia meletakkan investasinya di area sekitar bandara.

Salah satu fungsi yang berkaitan dengan konsep Aerotropolis ini adalah fungsi sebagai area penginapan. Para pendatang yang baru tiba menjadi segmen pasar yang menguntungkan bagi fungsi perhotelan di Aerotropolis, khususnya di Bandara Kuala Namu pastinya memerlukan area penginapan yang dekat dengan

Bandara Kuala Namu, Kota Medan, dan jalur yang memungkinkan mereka untuk berpergian ke tempat-tempat lainnya di wilayah Sumatera Utara.

Selain itu, Sumatera Utara juga merupakan pemain penting dalam perkembangan kepariwisataan di Indonesia. Tingkat penghunian hotel tertinggi di Indonesia ada di Sumatera Utara, dengan angka 70%. Angka ini mengalahkan Bali yang memiliki tingkat hunian 65% (Kompas; Rabu, 17 Maret 2010). Terdapat beberapa alasan mengapa Sumatera Utara memiliki potensi sebagai tujuan wisata para pelancong, yakni :

- Sumut merupakan salah satu dari 10 besar destinasi wisata unggulan di Indonesia
- Sumut memiliki 10 objek wisata andalan yang berskala internasional
- Sumut merupakan pintu gerbang bagi wisatawan mancanegara yang mengunjungi wilayah Indonesia bagian barat
- Sumut memiliki lokasi yang strategis, yang mana berdekatan dengan negara-negara tetangga seperti Malaysia dan Singapura.

Kebutuhan akan hotel di Sumatera Utara menjadi penting untuk dibuat seiring tingkat kedatangan wisatawan yang tinggi ke Sumatera Utara. Menurut *The Architect's Journal* (1974:9) prinsip pendirian hotel selalu didasarkan atas adanya kebutuhan yang terjadi akibat pengaruh perkembangan arus dan volume wisatawan, perkembangan sarana transportasi, perkembangan pelayanan perjalanan atau perkembangan dunia usaha

Perkembangan jumlah hotel dan jumlah wisatawan di Sumatera Utara pada dasarnya menunjukkan grafik peningkatan dari tahun ke tahun. Data dari BPS Sumatera Utara menunjukkan peningkatan rata-rata jumlah hotel dan penginapan lainnya di Sumatera Utara. Pada tahun 2009, jumlah hotel yang ada adalah sebanyak 727 unit, pada 2010 sebanyak 784 unit, pada 2011 sebanyak 788 unit, dan pada 2012 jumlahnya mencapai 795 unit. Pada 2013 terjadi penurunan jumlah unit menjadi 789 unit (BPS Sumatera Utara 2013). Sementara itu, jumlah wisatawan (mancanegara) yang berkunjung terlihat mengalami peningkatan. Hal itu dapat dilihat dari grafik kenaikan jumlah wisatawan mancanegara yang masuk ke Sumatera Utara lewat tiga pintu utama. Pada 2013, jumlah wisman yang masuk

lewat Bandara Polonia adalah sebanyak 225.550 orang dari tahun sebelumnya yaitu sebanyak 205.845 orang, lalu yang masuk melewati Pelabuhan Belawan adalah sebanyak 22.631 orang dari tahun sebelumnya yang sebanyak 22.132 orang, terkecuali yang masuk lewat Pelabuhan Tanjung Balai adalah sebanyak 11.118 orang dari tahun sebelumnya yaitu sebanyak 13.856 orang. terlihat bahwa tren pertumbuhan pengunjung dan pertumbuhan hotel di Sumatera Utara menunjukkan grafik yang secara umum meningkat secara fluktuatif. Sementara, secara spesifik, di Kabupaten Deli Serdang, jumlah fasilitas perhotelan yang ada hanyalah satu hotel bintang dua dan 63 hotel melati (BPS Sumatera Utara; jumlah hotel dan akomodasi lainnya 2009-2013). Hal ini merupakan sebuah masalah, mengingat kini, bandara utama Sumatera Utara berada di Kabupaten Deli Serdang.

Hotel merupakan sarana penunjang kegiatan pariwisata. Hotel dalam industri pariwisata memang sangat penting. Sebagai sarana akomodasi umum sangat membantu para wisatawan yang sedang berkunjung untuk berwisata dengan jasa penginapan yang disediakan oleh hotel. Hotel termasuk sarana pokok kepariwisataan (*main tourism superstructures*) yang berarti hidup dan kehidupannya banyak tergantung pada jumlah wisatawan yang datang.

Hotel, sebagai salah satu sarana penginapan, juga merupakan sarana pelaksanaan kegiatan yang bermuatan pertemuan, pertunjukkan, insentif dan konvensi (MICE). Data menunjukkan bahwa kegiatan pertemuan lebih sering dilakukan di bangunan hotel daripada bangunan lainnya, mengungguli penggunaan Convention Center sendiri, ataupun dengan Universitas dan yang lainnya. Jumlah kegiatan pertemuan yang dilangsungkan di hotel di tahun 2010 adalah sebesar 43.1% dari total pertemuan yang ada pada tahun tersebut. Kemudian disusul Convention Center sebesar 26.3%, Universitas sebesar 21.1% dan lainnya sebesar 9.5%. Dari kegiatan sejenis pertemuan ini, menghasilkan lama menginap tamu yang lebih lama dan pemasukan lima kali lipat lebih banyak daripada pengunjung hotel biasa. (2010 ICCA Statistic Report).

Jadi, untuk mendukung semua kebutuhan pariwisata dan fungsi bisnis yang berkembang pesat di Sumatera Utara ini, maka dirancanglah **Hotel Bisnis Tanjung Morawa** ini

## **1.2 MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud dan tujuan dirancangnya Hotel Bisnis Tanjung Morawa adalah :

- Menciptakan suatu tempat yang mampu menampung orang yang membutuhkan fasilitas penginapan di kawasan sekitarnya
- Sebagai tempat bagi pihak-pihak yang membutuhkan tempat untuk pelaksanaan acara pertemuan dan perhelatan di kawasan sekitar lokasi.

## **1.3 MASALAH PERANCANGAN**

- Bagaimana menciptakan fungsi penginapan yang mendukung perkembangan kegiatan kawasan?

## **1.4.PENDEKATAN**

Pendekatan yang akan digunakan dalam merancang Hotel Konvensi Kuala Namu ini adalah:

- Pengumpulan Data Perencanaan, studi mengenai hal-hal yang terkait dengan perhotelan, pertemuan, fasilitas rekreasi, dan lain lain
- Analisa site, analisa teknologi bangunan
- Studi banding proyek sejenis dan tema sejenis

## **1.5 LINGKUP/ BATASAN**

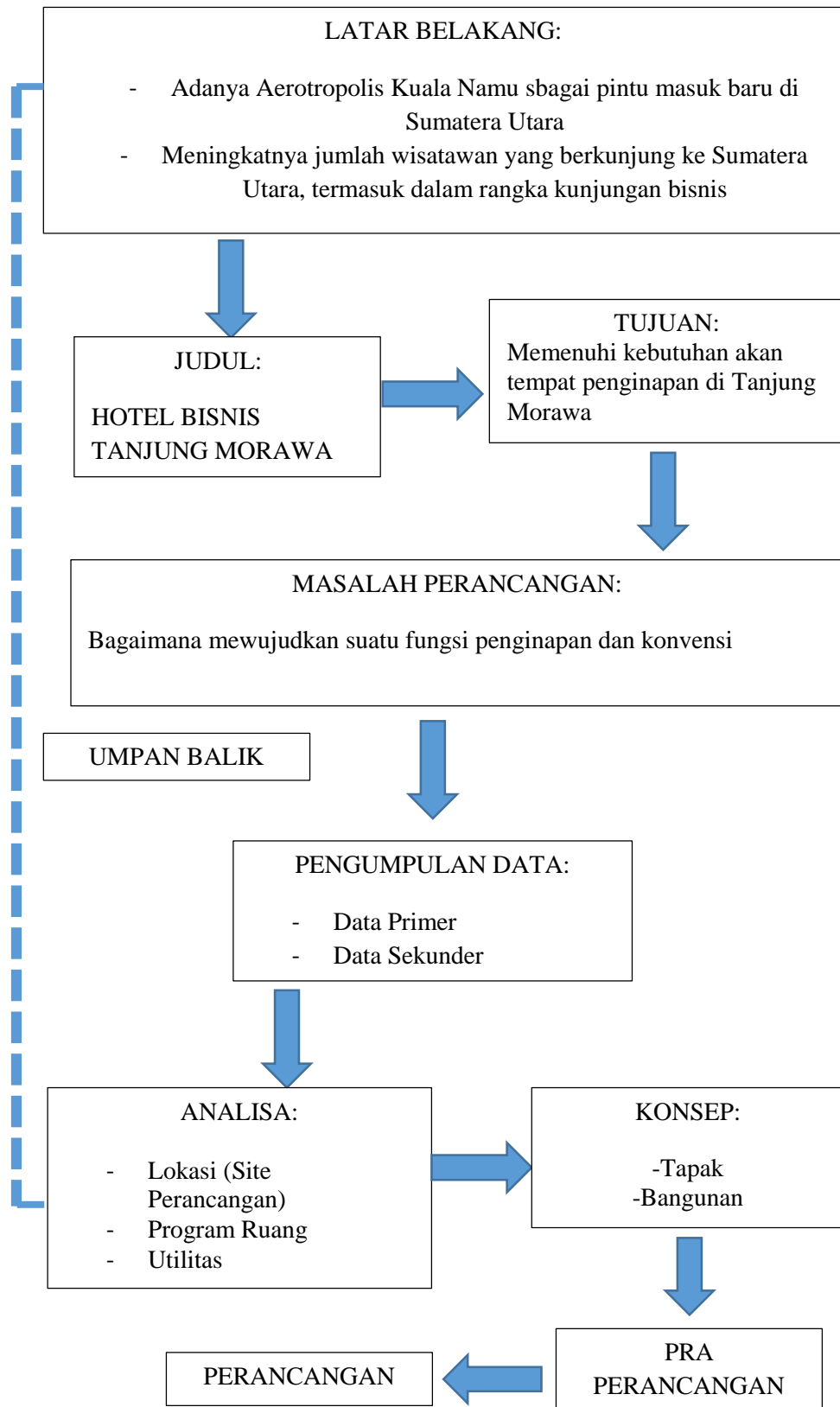
Yang menjadi lingkup pembahasan didalam perancangan ini adalah:

- Perancangan fungsi hotel, dimana hotel ini diasumsikan sebagai fungsi utama dalam perancangan
- Fungsi konvensi, rekreasi, dan hiburan merupakan fungsi penunjang dalam perancangan

Yang menjadi batasan dalam proyek ini adalah:

- Tidak membahas mengenai rancangan anggaran biaya dan manajemen proyek
- Ruang luar dalam site ini juga turut dirancang

## 1.6 KERANGKA BERPIKIR



## **1.7 SISTEMATIKA PENULISAN LAPORAN**

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan mengenai latar belakang, maksud dan tujuan, perumusan masalah, pendekatan, lingkup dan batasan, kerangka berfikir, serta sistematika penulisan laporan.

### **BAB II: KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini membahas mengenai tinjauan pustaka yang berkaitan dengan perancangan, berupa tinjauan fungsi, perilaku, kebutuhan ruang bangunan dan elaborasi tema. Juga dibahas mengenai contoh kasus yang berhubungan dengan fungsi dan tema perancangan

### **BAB III : DESKRIPSI PROYEK**

Bab ini membahas mengenai pembahasan tentang terminologi judul, lokasi, deksripsi kondisi eksisting, luas lahan, peraturan dan potensi lahan, tinjauan fungsi, dan elaborasi tema, yaitu pengertian, interpretasi, keterkaitan judul dengan tema

### **BAB IV: METODOLOGI**

Bab ini merupakan uraian langkah-langkah kegiatan penelitian yang akan ditempuh berisikan mengenai penjelasan kerangka pendekatan, metode, dan teknik diagnosis/analisis yang akan digunakan untuk menghasilkan desain/perancangan arsitektur

### **BAB V: ANALISA PERANCANGAN**

Bab ini, membahas mengenai analisa-analisa, berupa analisa tapak dan lingkungan, fungsional, teknologi, penerapan tema dan rencana desain

### **BAB VI: KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini membahas mengenai konsep sesuai analisa

### **BAB VII: PERANCANGAN**

Bab ini membahas mengenai gambar-gambar perancangan arsitektur, baik itu gambar DED dan maket perancangan