

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 LATAR BELAKANG**

Rencana pengembangan (alih fungsi) Gedung Olahraga (GOR) Tri Lomba Juang disambut baik calon investor. Bahkan, kini salah satu investor yang mengaku tertarik atas proyek tersebut, sudah menyusun perencanaan pengembangan untuk diajukan ke DPRD Kota Semarang, pada September nanti. Salah satu investor yang berminat yaitu PT Rabas Mitra Sejati. Menurut direktornya, Ronny Abdullah, perencanaan pengembangan yang sedang disusun yaitu berupa penataan-penataan yang terkait dengan fasilitas olahraga.

Bangunan Tri lomba Juang yang sampai sekarang efektivitasnya dan pemnfaatannya kurang maksimal, terlebih lagi fasilitasnya yang tak terawan lagi, perlu adanya tindakan fisik yang nyata. Juga jika dikaitkan dengan data yang bersumber dari Jawa Tengah dalam Angka bahwa kebutuhan akan tempat bermalam/ menginap (hotel) bagi para pengunjung/wisatawan domestik maupun mancanegara maka diperlukan adanya pembangunan hotel pada Tri Lomba Juang (mugas).

Hotel ini memiliki keunggulan dari hotel lain yang ada di kota Semarang. Dengan adanya fasilitas olah raga yang mendukung seperti Lapangan Sepak bola, lapangan futsal, tenis dan lain sebagainya dengan lokasinya berada pada satu kompleks, menjadi sebuah icon sekaligus kelebihanannya pada hotel ini. Pengefektifan lahan untuk menyeimbangkan pengeluaran pajak dengan pemasukan anggaran dapat lebih menguntungkan. Tetap mempertahankan ruang terbuka hijau dan peresapan air tanah yaitu lapangan sepak bola itu sendiri.

Sebagai ibukota Jawa Tengah dan menjadi salah satu kota besar di Pulau Jawa, Semarang merupakan pusat dari seluruh kegiatan, baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri dari beberapa kota kecil di sekitarnya, serta kota-kota di Jawa Tengah pada umumnya. Sebagai Kota yang belum banyak dikenal di Indonesia apalagi di dunia, Pemerintah kota Semarang memperkenalkan Kota

Semarang dengan berbagai metode. Maka setelah Semarang dikenal dan banyak menandakan hubungan dengan beberapa Kota Besar di Indonesia serta negara lain akan membuka peluang masuknya pengusaha dan wisatawan-wisatawan baik wisatawan asing maupun domestik yang bertujuan untuk berbisnis, berinvestasi serta berwisata di kota Semarang.

Dari pengunjung/para wisatawan yang menginap di hotel, menurut data terpercaya (Jawa Tengah dalam Angka) menunjukkan bahwa hotel berbintang 4 adalah yang menjadi peringkat pertama dalam pertumbuhan jumlah pengunjung rata-rata pertahun. Maka dari itu hotel berbintang 4 akan menjadi acuan dalam perencanaan desain hotel ini.

## **1.2 TUJUAN DAN SASARAN**

### **A. Tujuan**

Memperoleh suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Tugas Akhir yang berjudul “ *City Hotel Bintang Empat di Stadion Tri Lomba Juang* “ yang jelas dan layak, serta memperoleh gambaran yang jelas dan dapat dijadikan pedoman yang akan digunakan untuk mempermudah proses pengerjaan design arsitektural, sehingga produk yang dihasilkan akan lebih baik dan terarah, sesuai dengan originalitas dan citra yang dikehendaki serta untuk menggali, mengungkapkan, merumuskan permasalahan – permasalahan yang berkaitan dengan sebuah perancangan bangunan komersil di GOR Tri Lomba Juang kemudian memberikan suatu konsep baru bangunan hotel bintang empat.

### **B. Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah – langkah pokok proses ( dasar ) perencanaan dan perancangan “*City Hotel Bintang Empat di Stadion Tri Lomba Juang* “ berdasarkan atas aspek – aspek paduan perancangan ( design guidelines aspect ).

## **1.3 MANFAAT PEMBAHASAN**

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

### **1. Secara Subyektif**

- a Penyusunan naskah ini digunakan sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.
- b Sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir (TKA 145).

### **2. Secara Obyektif**

- a Dapat menambah wacana suatu rumusan permasalahan dalam perencanaan dan perancangan Hotel di Stadion Tri Lomba Juang Semarang
- b Pelestarian terhadap bangunan bersejarah beserta lingkungannya tidak saja memberikan dampak pada obyek itu sendiri tetapi juga memberikan kontribusi yang besar pada sudut perkotaan.
- c Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan menyusun LP3A suatu Tugas Akhir

## **1.4 LINGKUP PEMBAHASAN**

### **A. Ruang Lingkup Substantial**

Perencanaan dan perancangan "*City Hotel Bintang Empat di Stadion Tri Lomba Juang*" sebagai suatu bangunan tunggal dengan lansekapnya, yang bentuknya mengekspresikan suatu bangunan komersil yang di satukan dengan fasilitas olahraga namun tetap disesuaikan dengan sekelilingnya, serta fungsinya untuk memenuhi kebutuhan spesifik masyarakat kota semarang akan wadah olahraga serta para tamu hotel yang berasal dari dalam negeri maupun mancanegara dalam melakukan kegiatan rekreasi / pariwisata maupun bisnis.

### **B. Ruang Lingkup Spasial**

Secara umum kota Semarang memiliki visi mewujudkan kota pariwisata, hal ini mendukung letak perancangan "*City Hotel Bintang Empat di Stadion Tri Lomba Juang*" yang memiliki potensi untuk mendukung visi kota Semarang dan program pemerintah dalam bidang pariwisata yaitu *visit Indonesia 2008*.

## 1.5 METODA PEMBAHASAN

LP3A ini dibahas dengan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder. Yang secara deduktif, diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah yang muncul, Kemudian dilakukan pendekatan perencanaan dan perancangan atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, Landasan teoritis dan standar yang ada. Kemudian secara induktif, diperoleh hasil berupa alternative pemecahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh gambaran mengenai “*City Hotel Bintang Empat di Stadion Tri Lomba Juang*” yang ideal untuk dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan sebuah Hotel bintang empat yang dipadukan dengan fasilitas olahraga.

Tahap pengumpulan data yang dimaksud meliputi :

1. Data Primer

Wawancara dengan pihak – pihak yang terkait, Studi banding tentang pengguna, macam kegiatan dan fasilitas, yang tersedia, serta lokasi atau alternatif tapak.

2. Data Sekunder

Studi Literatur dari buku – buku tentang ” *Hotel* ” untuk mencari data tentang pengertian, karekteristik, bentuk kegiatan dan fasilitas yang ada.

Mengumpulkan data yang berkaitan seperti data kebijaksanaan, peraturan yang berlaku, keadaan sosial budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

## 1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur disusun dengan urutan sebagai berikut :

**BAB I           PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode dan sistematika pembahasan, serta alur pikir.

**BAB II           TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang kajian teori, pengertian hotel, fungsi dan syarat hotel, jenis hotel dan perkembangannya, kegiatan dan aktifitas hotel, kerangka optimalisasi pengembangan hotel, dan studi banding.

**BAB III          DATA**

Menguraikan tentang tinjauan Kota Semarang dan kawasan stadion Tri Lomba Juang Semarang

**BAB IV          KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**

Menguraikan tentang kesimpulan, batasan dan anggapan yang akan digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan.

**BAB V           PENDEKATAN      PROGRAM      PERENCANAAN      DAN  
PERANCANGAN**

Menguraikan tentang pendekatan perencanaan, pendekatan perancangan, dan perencanaan *“City Hotel Bintang Empat di Stadion Tri Lomba Juang “*

**BAB VI          KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Tujuan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan, konsep perancangan, program dasar perancangan.

### 1.7 ALUR PIKIR

