



TUGAS AKHIR PERIODE 111

LANDASAN PROGRAM

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI SEMARANG

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Teknik**

Disusun oleh:

INSANIA EKSAKTIKA

L2B 006 041

Periode - 111

Mei 2010-September 2010

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

2010



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semarang sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland wilayah Jawa Tengah. Kota Semarang dapat berperan langsung dalam lingkup international. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Semarang

Perkembangan pembangunan di Kota Semarang memunculkan efek positif untuk perkembangan pariwisata. Banyak bermunculan mall-mall baru menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang akan berkunjung ke kota Semarang. Wisata belanja menjadi alternative kunjungan wisatawan di Kota Semarang. Sektor pariwisata Kota Semarang yang selama ini mati suri perlahan-lahan mulai hidup kembali

Sebagai pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah memberikan kesempatan kepada para investor untuk menanamkan modal di Semarang. Penanaman modal ini berupa pembangunan city hotel di Semarang. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Semarang menunjukkan prospek cerah, hal ini terlihat dari meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya hotel berbintang. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah, baik local maupun nasional yang diselenggarakan di kota Semarang. Selain itu factor pendukung yang lainnya adalah meningkatnya status bandara Ahmad Yani menjadi bandara internasional, sehingga menstimulasi pertambahan jumlah hotel di Semarang.

Dari semua hotel bintang 3 ke atas di Kota Semarang semuanya berjenis City Hotel karena berda di tengah-tengah kota (W.S. Hatterel and Partners). Contohnya Hotel Horison dan Hotel Novotel untuk Hotel Bintang 4. Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Jawa Tengah, terdapat peningkatan hunian hotel yang terus meningkat. dalam jangka waktu lima tahun (2003-2008) terdapat peningkatan hunian kamar hotel untuk hotel bintang 3 keatas.

City hotel hadir untuk memberikan alternative pada para pebisnis untuk menginap. Gaya hidup masyarakat modern sekarang tidak bisa dilepaskan dari kafe,



club, tempat hiburan untuk melepas penat menjadi alasan pembangunan City Hotel Bintang 4 ini. Pada City hotel ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk menunjang gaya hidup eksekutif muda yang penat untuk mencari hiburan. City hotel akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan gaya hidup para eksekutif dan pebisnis untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

Dari fenomena di atas, dapat disimpulkan bahwa Kota Semarang saat ini masih membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya City Hotel sebagai sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis dalam hal menginap dan juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang bisnis dan hiburan untuk pelepas penat. Selain itu hotel ini tidak menutup kemungkinan sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Semarang. Pembagunan hotel ini disesuaikan dengan potensi dan tuntutan perkembangan Kota Semarang ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan jasa.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang serta memberikan alternatif pemecahannya secara arsitektural.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang adalah tersusunnya langkah-langkah pokok (proses dasar) Perencanaan dan Perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subyektif

Sebagai pemenuhan syarat tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang nantinya digunakan sebagai pegangan dan pedoman dalam perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang

1.3.2 Secara Obyektif

Menjadi sebuah alternatif referensi dan informasi mengenai City Hotel serta menjadi wawasan baru bagi mahasiswa dalam pengajuan judul Tugas Akhir.



1.4 Lingkup Pembahasan

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan Perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang merupakan High Rise Building sehingga ruang lingkup yang diterapkan sebatas dalam disiplin ilmu Arsitektur. Hal-hal yang di luar disiplin ilmu arsitektur jika mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan, akan dibahas dengan asumsi dan logika serta mengacu pada hasil studi pihak lain yang sesuai dengan permasalahan dari City Hotel Bintang Empat.

1.4.2 Ruang Lingkup Spatial

Perencanaan dan Perancangan City Hotel di Semarang akan memperhatikan letak geografis kota serta tapak yang akan dipilih.

1.5 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan sekunder dengan cara :

1. Data Primer

- Wawancara dengan narasumber yang terkait untuk mendapatkan informasi yang solid
- Observasi lapangan
- Studi banding, yaitu mempelajari kasus lain sejenis sebagai masukan dalam merancang

2. Data Sekunder

- Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan fasilitas perdagangan, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan dalam pembahasan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur adalah sebagai berikut :



Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup bahasan, metode dan sistematika pembahasan serta alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan tentang Hotel, City hotel dan Karakteristik fisik dan non fisik hotel serta tinjauan teori tentang perencanaan dan perancangan City Hotel sesuai referensi yang relevan.

BAB III DATA

Berisi tinjauan terhadap Kota Semarang, pemilihan alternatif tapak untuk City Hotel serta studi banding terhadap Hotel Horison Semarang serta Hotel Amaris Jakarta

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Menguraikan tentang kesimpulan, batasan dan anggapan yang akan digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi uraian yang berkaitan dengan dasar pendekatan dan analisis untuk menentukan program perencanaan dan perancangan yang mengacu pada aspek-aspek fungsional, kinerja, teknis, kontekstual, arsitektural, serta pendekatan lokasi dan tapak

BAB VI KONSEP DASAR DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisikan konsep dasar perencanaan, konsep dasar perancangan serta program dasar perencanaan dan perancangan



1.7 Alur Pikir

LATAR BELAKANG

Aktualita

- Meningkatnya investasi di Kota Semarang ditandai dengan semakin banyaknya pembangunan di Kota Semarang
- Jumlah wisatawan asing yang mulai banyak mengunjungi Semarang seiring dengan meningkatnya iklim investasi.
- Pemerintah Kota Semarang akan mengadakan Visit Semarang tahun 2011 sehingga pembangunan hotel dirasa akan sangat tepat.

Urgensi

- Keberadaan City Hotel di Semarang akan membantu pemerintah Kota di program Visit Semarang 2011 dalam hal peningkatan pelayanan
- Semakin banyaknya pilihan tempat menginap bagi para pebisnis saat mengunjungi Kota Semarang dengan menawarkan berbagai macam tempat hiburan dan meeting room.

Originalitas

- City Hotel bintang 4 di Semarang diharapkan mampu mengakomodasi gaya hidup para pengunjung hotel yang beragam dengan fasilitas-fasilitas yang beragam pula.

Tinjauan Pustaka

Diperoleh landasan teori, standart perancangan, kebijaksanaan perencanaan dan perancangan (survey lapangan, surfing internet, studi literature)

Data

(survey lapangan, surfing internet studi literature, wawancara)
Kompilasi data hasil studi lapangan dan studi banding dengan studi pustaka.

Analisa

- Kebutuhan ruang
- Penyediaan fasilitas serta sarana dan prasarana
- Persyaratan-persyaratan

Kesimpulan Batasan dan Anggaran

Aspek Kontekstual

Aspek Fungsional

Aspek Arsitektural

Aspek Teknis

Aspek Kinerja

Pendekatan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

F E E D B A C K