



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
(LP3A)

**CITY HOTEL BINTANG TIGA DI SEMARANG**  
**Penekanan Desain Arsitektur Post-Modern**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**RANI HAPSARI.**  
**L2B 002 235**

Periode 95  
April 2006 – Agustus 2006

Kepada :  
**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2006**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Semarang telah berkembang semakin pesat, tidak hanya dibidang perdagangan, namun juga bidang jasa, industri dan pariwisata. Hal ini telah ditunjukkan dengan semakin banyak dibangun gedung-gedung perkantoran, perdagangan, ruko, dan lain sebagainya juga meningkatnya kesejahteraan penduduknya. Hal ini tentu berdampak pada banyaknya orang yang singgah di kota Semarang guna melakukan aktivitas pekerjaan maupun sekedar rekreasi. Dengan banyaknya potensi yang dimiliki, kota Semarang kini merupakan salah satu kota besar yang menjadi tujuan wisata di Jawa Tengah.

Perkembangan Semarang menuju kota jasa dan perdagangan juga membawa dampak tersendiri, hal tersebut akan membuat Semarang banyak dikunjungi oleh para pebisnis maupun aksekutif yang singgah di kota Semarang ini menyebabkan munculnya kebutuhan akan tempat menginap yang aman, nyaman, dan strategis di kota Semarang. Hal ini mengakibatkan permintaan akan kebutuhan kamar city hotel di Semarang cenderung mengalami kenaikan, sedangkan jumlah kamar yang tersedia pada keseluruhan hotel berbintang di kota Semarang ini masih belum mencukupi.

Fenomena tersebut merupakan potensi yang cukup besar yang dapat dimanfaatkan guna pembangunan city hotel di Semarang.

### **1.2 Tujuan dan Sasaran**

#### **Tujuan**

Memperoleh dasar-dasar dalam merencanakan dan merancang City Hotel di Semarang sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para pendatang dari kalangan pelaku bisnis, investor maupun tenaga kerja asing, sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Semarang ke depan dibidang pariwisata, ekonomi, perdagangan, dan industri dengan mengumpulkan, mengungkapkan serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah city hotel, meliputi sarana dan prasarana, kondisi fisik dan non fisik, serta kebijakan pemerintah yang ada sebagai landasan bagi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya.

#### **Sasaran**

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perancangan cityhotel di Semarang dengan memperhatikan potensi dan kendala yang ada.

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok (proses dasar) atas perencanaan dan perancangan City Hotel di Semarang dengan penekanan desain yang menerapkan arsitektur Post-Modern berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (design guideline aspect)

### **1.3 Manfaat**

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

## 1) Secara Subyektif

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

## 2) Secara Obyektif

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

### 1.4 Lingkup pembahasan

Pembahasan dititikberatkan pada masalah-masalah dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur, antara lain :

- Fungsi bangunan merupakan city hotel sebagai sarana penginapan untuk jangka waktu yang relatif singkat.
- Kategori city hotel sebagai hotel yang diutamakan sebagai sarana akomodasi bagi pelaku bisnis.
- Klasifikasi city hotel yang direncanakan bintang tiga dengan ketentuan hote sesuai dengan kelasnya.
- Lokasi city hotel di Semarang dengan prncanaan bangunan yang disesuaikan dengan arahan kebijakan perencanaan kota Semarang.

Hal-hal lain yang relevan dan mendasari faktor-faktor perencanaan dan perancangan menjadi bahan pertimbangan tanpa pembahasan secara mendalam.

### 1.5 Metode Pembahasan

Metode penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan City Hotel Bintang Tiga di Semarang ini menggunakan :

1. Descriptive and documentative method, yaitu mendokumentasikan dan memaparkan data-data, merumuskan masalah kemudian dengan batasan dan anggapan dilakukan pendekatan masalah, selanjutnya dianalisis dan diambil kesimpulan guna dijadikan landasan konsep dan program dasar perancangan.
2. Case Study Research, yaitu survey lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.
3. Studi Literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan city hotel dan kondisi lingkungan kota Semarang, standar ruang serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur City Hotel di Semarang ini meliputi :

### **BAB I           PENDAHULUAN**

Menguraikan secara garis besar tema utama dalam penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur, yang didalamnya meliputi latar belakang, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan yang digunakan, serta kerangka yang berisi pokok-pokok pikiran dalam tiap bab yang ada.

### **BAB II           TINJAUAN UMUM HOTEL**

Meninjau tentang teori-teori perhotelan yang dipakai untuk mendukung perencanaan dan perancangan City Hotel di Semarang, serta studi banding.

### **BAB III          TINJAUAN KHUSUS CITY HOTEL DI SEMARANG**

Berisi tentang tinjauan umum dan potensi kota Semarang serta tinjauan perkembangan City Hotel di Semarang.

### **BAB IV          BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi tentang batasan dan anggapan permasalahan City Hotel di Semarang sebagai titik tolak pendekatan perencanaan dan perancangan.

### **BAB V           PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Merupakan uraian pendekatan perencanaan city hotel dari beberapa aspek yang berkaitan dengan karakteristik, pelaku aktivitas, dan ruang-ruang yang dibutuhkan, fisiologi ruang, struktur bangunan serta kelengkapan bangunan. Pendekatan perancangan bangunan dengan pendekatan konsep arsitektur Post-Modern.

### **BAB VI          KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Berisi tentang rumusan hasil pembahasan analisis aspek-aspek perencanaan dan perancangan bangunan City Hotel Bintang Tiga di Semarang.