

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Guest House adalah sebuah tempat yang di bangun untuk penginapan . Perbedaan yang mendasar dengan hotel adalah disini biasanya para pengelola menawarkan untuk sewa kamar harian dan bulanan. Konsep hampir seperti tempat kost pada umumnya tetapi ada petugas kebersihannya dan mempunyai fasilitas lengkap seperti hotel dengan harga yang relatif murah. Yang intinya guest house sangat cocok untuk transit atau tempat singgah bila ada sanak keluarga yang mempunyai acara. Griya Bougenville. Retrieved January 24, 2012, from <http://bougenvilleguesthouse.blogspot.com/2009/01/guest-house.html> .

Sebuah gedung yang digunakan untuk tamu (seperti di perkebunan), terutama: menjalankan rumah sebagai penginapan atau tempat tidur dan sarapan. Merriam-webster. Retrieved January 24, 2012, from (<http://www.merriam-webster.com/dictionary/guesthouse>)

Rumah pribadi atau rumah yang menawarkan akomodasi asrama, untuk pelancong. Collins. Retrieved January 24, 2012, from (<http://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/guesthouse>)

Jadi Guest House adalah Rumah milik pribadi atau rumah yang menawarkan akomodasi sarana penginapan bagi para tamu yang transit atau singgah yang mempunyai kegiatan atau acara, yang fasilitas lengkap seperti hotel.

Guest House yang akan di rencanakan di jalan Gunung Sawo no. 23 Gajahmungkur Semarang mengembangkan lokasi rumah villa, yang memiliki lokasi strategis, dekat dengan pusat kota. Dari lokasi ke jalan utama Letnan Jendral S Parman dengan jarak 100m dan dapat ditempuh dalam waktu kurang lebih lima menit ke Simpang Lima.

Kota Semarang tidak hanya pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, bisnis, perdagangan dan industri tetapi juga sebagai tempat persinggahan sementara bagi pengunjung yang akan meneruskan perjalanannya baik yang menuju ke Jakarta, Bandung, Jogjakarta, Surabaya maupun ke daerah di sekitar Kota Semarang. Melihat potensi yang dimiliki, Kota Semarang dimungkinkan menjadi kota modern sehingga memerlukan fasilitas-fasilitas pendukung yaitu sarana akomodasinya.

Salah satu akomodasi yang dibutuhkan diantaranya adalah sarana penginapan. Sektor penginapan di Semarang masih sangat potensial dikembangkan dan dapat menjadi salah satu sektor bisnis yang sangat menguntungkan. Untuk itu, Guest House

direncanakan dengan memperhatikan kelengkapan utilitas tapak dan kemudahan pencapaian.

Dari segi komersial lokasi rencana guest house ini sangat menjanjikan dengan lingkungan yang nyaman, bebas banjir, tanah yang berkontur dan bebas dari kebisingan walaupun lokasi berada di tengah kota, tepat di belakang bangunan ada Rumah Sakit Bersalin (RSB) , sekitar 150m dari lokasi ada William Booth Hospital dan radius 2km dari pusat lokasi terdapat Kantor Gubernur, Telkom, BI, Bank BNI dan beberapa Kantor Dinas Pemerinthan Kota Semarang yang melakukan kegiatan seminar, pelatihan dan acara formal yang dilakukan lebih dari satu hari. Dari kegiatan ini diperlukan akomodasi atau penginapan yang menunjang kegiatan bagi para tamu luar kota.

Dengan pendekatan revitalisasi diharapkan obyek tersebut dapat menjadi vital kembali. Potensi bangunan lama yang memiliki nilai historis (style), sehingga perlu ada perhatian terhadap konsep konservasi. Sehingga mampu membiayai perawatan setelah dimanfaatkan untuk fungsi tertentu.

Berdasarkan dengan pertimbangan di atas, yang akan di kembangkan tetap memperhatikan karakter bangunan sebelumnya (existing) sebagai suatu sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para pendatang dari pelaku bisnis, para tamu pemerintahan yang ingin mencari suasana berbeda yang tenang nyaman dalam melakukan bisnis kegiatannya, keluarga yang ingin beristirahat, maupun investor dan tenaga kerja asing sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan Kota Semarang ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, jasa, perdagangan dan industri.

1.2 MAKSUD DAN TUJUAN

1.2.1 Maksud

- Memperoleh pemahaman esensi tentang Guest House.
- Memperoleh database lokasi dengan potensi dan karakter bangunan existing tempat di lingkungan sebenarnya.
- Memperoleh pemahaman tentang konsep pelestarian
- Melakukan pendekatan berdasrakan data-data yang diperoleh untuk melakukan analisis seperti :
 - Pendekatan kegiatan, fasilitas dan kebutuhan ruang
 - Pendekatan hubungan ruang dan utilitas.

yang bermuara pada penetapan kegiatan fasilitas dan kapasitas Guest House.

1.2.2 Tujuan

Menyusun proses kebutuhan luasan ruang dan memperoleh atau mendapatkan program ruang, M.E., organisasi, zona, utilitas, struktur/konstruksi, mekanikal dan elektrik.

1.3 METODOLOGI

➤ Pemahaman Guest House.

Guest House adalah sebuah tempat yang di bangun untuk penginapan , perbedaan yang mendasar dengan hotel adalah disini biasanya para pengelola menawarkan untuk sewa kamar harian dan bulanan. Konsep hampir seperti tempat kost pada umumnya tetapi ada petugas kebersihannya dan mempunyai fasilitas lengkap seperti hotel dengan harga yang relatif murah. Yang intinya guest house sangat cocok untuk transit atau tempat singgah bila ada sanak keluarga yang mempunyai acara. Griya Bougenville. Retrieved January 24, 2012, from <http://bougenvilleguesthouse.blogspot.com/2009/01/guest-house.html> .

➤ Data existing

- Pengukuran di lapangan : tapak dan bangunan.
- Pemotretan : untuk memperoleh gambar kondisi real karakter bangunan dan lingkungan di sekitar tapak.

➤ Pemahaman konservasi yang dikaitkan dengan kondisi nilai historis existing bangunan.

- Preservasi dan revitalisasi.

➤ Pendekaan analisis

- Kegiatan:
 - ✓ Utama.
 - ✓ Pendukung.
 - ✓ Pelengkap.
- Penetapan atau rumusan tentang fasilitas
 - ✓ Berdasarkan kegiatan utama.
 - ✓ Pendukung.

- ✓ Pelengkap.
 - Pendekatan kapasitas dilakukan dengan menggunakan kebutuhan standar (pelaku) dan fungsi ruang.
- Perumusan proses kebutuhan luas ruang disajikan dalam tabel.

1.4 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini dibagi menjadi enam bab untuk memudahkan dalam pembahasan yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, maksud dan tujuan, metodologi, sistematika penulisan dan alur pikir.

BAB II 1. TINJAUAN GUEST HOUSE

Bab ini berisi mengenai teori-teori tinjauan guest house dan tinjauan konservasi berupa pengertian, aktivitas dan kelompok kegiatan,

2 . PEMAHAMAN KONSERVASI

Kajian preservasi dan konservasi.

BAB III TINJAUAN RUMAH DI JALAN GUNUNG SAWO

Bab ini memuat tinjauan lokasi di jalan Gunung Sawo Semarang, persyaratan pembangunan, pendukung ketersediaan sarana dan prasarana.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN

Bab ini berisi dasar-dasar pendekatan (analisa) perencanaan.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN.

Bab ini berisi tentang konsep-konsep pendekatan preservasi dan revitalisasi, tata ruang, lansekap, utilitas, struktur.

1.5 ALUR PIKIR

