

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

Kota Semarang direncanakan menjadi pusat perdagangan dan industri yang berskala regional, nasional dan internasional. Kawasan Johar merupakan salah satu pusat perniagaan di Semarang yang mempunyai fasilitas – fasilitas perkantoran, perdagangan dan hunian. Pasar Johar sebagai pasar induk di kota Semarang sangat mendukung kehidupan perniagaan di Semarang, khususnya kawasan Johar.

Berdasarkan RTRW Kotamadya Semarang 2011 – 2031, kawasan Johar termasuk ke dalam Wilayah Perkembangan (WP) I dengan ciri kegiatan bersifat perkotaan (Urban) yaitu sebagai pusat kegiatan pelayanan umum (Central Business District) yang meliputi perkantoran, perdagangan, komersial, pelabuhan, industri, perumahan dan lingkungan dengan kepadatan tinggi, konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah, revitalisasi daerah yang kurang berkembang. Wilayah perkembangan I terbagi atas pusat kota dan ekstensi pusat kota dan fungsi yang akan dikembangkan mempunyai nilai ekonomis dan kepadatan yang tinggi sebagai pusat kegiatan kota dan pusat pelayanan skala kota.

Kota Semarang mengandung nilai sejarah yang sangat tinggi. Kedatangan Belanda sejak tahun 1705 telah memberikan warna terhadap wajah kota Semarang. Perkembangan fisik kota Semarang yang ditandai dengan banyaknya bangunan berarsitektur colonial, khususnya Belanda, pada saat ini menjadi suatu kekayaan atau aset yang sangat berharga bagi warga kota Semarang. Potensi bangunan bersejarah yaitu kawasan kota lama dan bangunan konservasi lainnya sebagai faktor pengembangan elemen – elemen estetika kota. Berdasarkan sejarah kota Semarang, jasa dan pemerintah.

Seiring dengan perkembangan jaman, terjadi perubahan – perubahan struktur ekonomi dan sosial budaya masyarakat Semarang yang mengakibatkan perubahan struktur fisik kota. Melihat dari latar belakang sejarah tersebut, kawasan Johar memiliki nilai histories yang sangat tinggi. Berdasarkan buku Inventarisasi dan Dokumen Detail Old City Semarang, potensi lokasi Hotel Inna Dibya Puri sebagai salah satu bangunan peninggalan Belanda yang berada di kawasan Johar, dapat memberikan nilai tambah dalam pembentukan citra kawasan Johar. Namun pada kenyataannya Hotel Inna Dibya Puri yang sekarang sudah tidak beroperasi bahkan kondisinya sangat memprihatikan bahkan beberapa bagian hotel sekarang tinggal reruntuhan. Hotel yang berada di bawah pengelolaan BUMN PT Hotel Indonesia Natour (HIN) itu mulai tidak menghasilkan keuntungan. Dengan kondisi bangunan yang memprihatinkan, Dibya Puri kalah bersaing dengan hotel-hotel yang menjamur di Semarang. Selama ini PT HIN mencoba bertahan dengan melakukan sejumlah pembenahan. Namun lantaran tak kunjung berhasil, opsi penutupan akhirnya diambil. Saat ini mereka tengah mencari kemungkinan pemanfaatan tanah dan bangunan bekas hotel.

Pemerintah daerah adalah institusi yang paling berwenang terhadap perlindungan aset kota Semarang yang mempunyai nilai sejarah tinggi. Salah satu

usaha pemerintah daerah dalam melestarikan bangunan bersejarah adalah dengan optimalisasi fungsi bangunan yang berpijak pada SK Walikota No. 646/50/Tahun 1992 tentang konservasi bangunan – bangunan kuno/bersejarah di wilayah kotamadya Dati II Semarang. Rencana penanganan bangunan kuno yang memiliki nilai sejarah dan nilai arsitektur yang tinggi tertuang dalam peraturan daerah berdasarkan SK Gubernur Jawa Tengah No. Hukum G-47/104/4 tanggal 27 Desember 1977 dan diundangkan 15 Juni 1978.

Melihat kondisi bangunan Hotel Dibia Puri yang sebagian besar tinggal reruntuhan, cara paling tepat untuk menyelamatkan Dibia Puri adalah dengan melakukan restorasi dan rekonstruksi. Ada tiga hal yang mendasari perlunya melakukan restorasi dan rekonstruksi Dibia Puri Pertama, nilai historisnya tinggi sebagai monumen yang menandai awal perkembangan perhotelan di Semarang. Kedua, nilai arsitektur yang khas sebagai bentuk adaptasi arsitektur Eropa terhadap iklim tropis yang lebih dikenal dengan arsitektur Indis. Ketiga, nilai estetika dari arsitektur bangunan yang tinggi.

Hotel Inna Dibia Puri sebagai bangunan bersejarah dengan arsitektur kolonialnya memberikan nilai tambah pada citra kawasan Johar sebagai kawasan niaga, maka Hotel Inna Dibia Puri dikembangkan secara optimal menjadi city hotel hotel empat yang keberadaannya diharapkan dapat mendukung kawasan perniagaan Johar selanjutnya. Hotel Inna Dibia Puri mempunyai nilai histories yang tinggi maka pendekatan dan langkah – langkah yang dilakukan untuk melestarikan dan mengembangkan Hotel Inna Dibia Puri ini yang dinamis dengan penekanan desain Arsitektur Neo – Vernakular.

## **1.2. TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan dari penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibia Puri Sebagai City Hotel di Semarang serta memberikan alternatif pemecahannya secara arsitektural dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan karakter/keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut.

### **1.2.2. Sasaran:**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibia Puri Sebagai City Hotel melalui aspek-aspek panduan perancangan (design guide lines aspect) dan alur pikir proses penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

## **1.3. MANFAAT**

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

### **1.3.1. Secara Subyektif**

- a. Penyusunan naskah ini digunakan sebagai Landasan untuk menghasilkan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.
- b. Untuk memenuhi persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai penentu kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang tahun 2014.

### **1.3.2. Secara Obyektif**

- a. Dapat menambah wacana suatu rumusan permasalahan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel.
- b. Mengoptimalkan dan melestarikan warisan sejarah berupa bangunan Hotel Inna Dibya Puri yang memiliki nilai sejarah dan nilai arsitektur yang tinggi agar dapat memberikan dampak pada obyek itu sendiri dan juga memberikan kontribusi yang berarti terhadap perkotaan.

## **1.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

Lingkup pembahasan hanya terbatas pada pembahasan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel, yang berkaitan secara langsung dengan masalah-masalah arsitektur, dengan lingkup pembahasan dibatasi sesuai maksud dan tujuan, yaitu berisi tentang perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel.

Sedangkan masalah-masalah lain diluar disiplin arsitektur di bahas secara garis besarnya saja dan berfungsi sebagai pendukung bahasan utama.

## **1.5. METODA PEMBAHASAN**

Metoda penyusunan laporan perencanaan dan perancangan Pengembangan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel ini menggunakan metoda deskriptif dokumentatif, analisis dan sintesa.

1. Tahap pengumpulan data, data kuantitatif dan kualitatif, data yang dikumpulkan melalui pengamatan dan foto-foto yang berkaitan erat dengan kawasan studi, dengan wawancara yang dilaksanakan langsung kepada narasumber yang mengetahui permasalahan serta data yang bersangkutan, serta dengan studi kepustakaan yaitu penggalian data-data dari buku-buku, teori-teori, dari survey lapangan dan dari literature.
2. Tahap analisis, menganalisis data yang ada serta menggali potensi-potensi dan masalah yang timbul, mencari keterkaitan antar masalah sehingga diperoleh gambaran sebab timbulnya masalah.
3. Tahap sintesa, merupakan tindak lanjut dari analisa dimana upaya pemecahan masalah dilakukan secara menyeluruh dan dengan pertimbangan berbagi segi. Peraturan-peraturan pemerintah yang berlaku, potensi yang ada, serta faktor-faktor yang mempengaruhi diolah secara terpadu sehingga diperoleh output berupa alternatif-alternatif pemecahan masalah, yang dalam hal ini berupa laporan program perencanaan dan perancangan arsitektur.

## **1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika dalam penyusunan laporan perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel ini adalah sebagai berikut:

<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b> Menguraikan latar belakang, maksud dan tujuan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan dan sistematika LP3A.
<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> Berisikan tentang tinjauan teoritis hotel, yaitu pengertian, fungsi, jenis hotel, pengguna aktivitas, fasilitas, dan sistem penataan ruang.
<b>BAB III</b>	<b>TINJAUAN UMUM KOTA DAN CITY HOTEL SEMARANG</b> Pada bab ini dibahas tentang tinjauan umum dan potensi kota Semarang serta tinjauan perkembangan city hotel di Semarang.
<b>BAB IV</b>	<b>PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTURAL</b> Berisikan tentang pokok – pokok pikiran sebagai pedoman perencanaan dan perancangan secara menyeluruh mencakup pendekatan fungsional yang meliputi pelaku, jenis kegiatan kebutuhan ruang, studi besaran ruang, sirkulasi dan kelompok ruang. Selain itu juga pendekatan arsitektural yang merupakan persyaratan ruang, sistem struktur dan utilitas bangunan serta analisa lokasi dan tapak.
<b>BAB V</b>	<b>LANDASAN KONSEPTUAL PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTURAL</b> Bab ini berisi tentang tujuan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan dan perancangan.

## 1.7. Alur Pikir Pembahasan

### LATAR BELAKANG

#### Aktualita

- Kota Semarang direncanakan menjadi pusat perdagangan dan industri yang berskala regional, nasional dan internasional. Kawasan Johar merupakan salah satu pusat perniagaan di Semarang yang mempunyai fasilitas – fasilitas perkantoran, perdagangan dan hunian.
- Berdasarkan RTRW Kotamadya Semarang 2011 – 2031, kawasan Johar termasuk ke dalam Wilayah Perkembangan (WP) I dengan ciri kegiatan bersifat perkotaan (Urban) yaitu sebagai pusat kegiatan pelayanan umum (Central Business District) yang meliputi perkantoran, perdagangan, komersial, pelabuhan, industri, perumahan dan lingkungan dengan kepadatan tinggi, konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah, revitalisasi daerah yang kurang berkembang.
- Berdasarkan buku Inventarisasi dan Dokumen Detail Old City Semarang, potensi lokasi Hotel Inna Dibya Puri sebagai salah satu bangunan peninggalan Belanda yang berada di kawasan Johar, dapat memberikan nilai tambah dalam pembentukan citra kawasan Johar.

#### Urgensi

- Hotel Inna Dibya Puri yang sekarang sudah tidak beroperasi bahkan kondisinya sangat memprihatikan.
- Diharapkan upaya pelestarian terhadap Hotel Inna Dibya Puri dengan pengembangan tanpa mengubah fungsi asli sebagai hotel, merupakan salah satu upaya nyata konservasi bangunan yang mampu mengangkat nilai histories dan ekonomis kawasan Johar.

#### Originalitas

- Hotel Inna Dibya Puri sebagai bangunan bersejarah dengan arsitektur kolonialnya memberikan nilai tambah pada citra kawasan Johar sebagai kawasan niaga, maka Hotel Inna Dibya Puri dikembangkan secara optimal menjadi city hotel yang keberadaannya diharapkan dapat mendukung kawasan perniagaan Johar selanjutnya.
- City Hotel Semarang diharapkan mampu mengakomodasi gaya hidup para pengunjung hotel yang beragam dengan fasilitas-fasilitas yang beragam pula.

### Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan karakter/keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut.

### Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel melalui aspek-aspek panduan perancangan (design guide lines aspect) dan alur pikir proses penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

### Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan hanya terbatas pada pembahasan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel, yang berkaitan secara langsung dengan masalah-masalah arsitektur, dengan lingkup pembahasan dibatasi sesuai maksud dan tujuan, yaitu berisi tentang perencanaan dan perancangan Hotel Inna Dibya Puri Sebagai City Hotel. Sedangkan masalah-masalah lain diluar disiplin arsitektur di bahas secara aris besarnya saja dan berfungsi sebagai pendukung bahasan utama.



