

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Letak Kota Pekalongan yang strategis berada pada Jalur Pantura dan menghubungkan kota-kota besar seperti Jakarta Semarang Surabaya serta potensi-potensi Kota Pekalongan di bidang industri, perdagangan, dan pariwisata menyebabkan akan terjadi banyaknya kunjungan ke Kota Pekalongan dimasa mendatang dengan berbagai tujuan, baik tujuan wisata, bisnis, atau sekedar singgah. Untuk itu diperlukan adanya suatu sarana akomodasi yang layak dan memadai sehingga dapat menunjang kegiatan-kegiatan tersebut. Ditambah kecenderungan pengunjung baik domestic maupun asing yang banyak memilih untuk tinggal di hotel yang tidak hanya menjual kamar saja namun juga menyuguhkan sesuatu yang menarik, baik dari segi suasana maupun pelayanan.

Sebagai fasilitas komersial dan jasa wisata, salah satunya adalah hotel. Hal ini didukung oleh data dari Dinas Pariwisata dan Badan Pusat Statistik mengenai Data perkembangan jumlah penginap di hotel bintang didapat bahwa di kota Pekalongan dari tahun ke tahun perkembangannya semakin meningkat dengan presentase kenaikan sebesar 0,51 %. Sector perhotelan di Kota pekalongan masih sangat potensial untuk dikembangkan dan dapat menjadi salah satu sektor bisnis yang menguntungkan.

Jenis hotel yang sesuai untuk kebutuhan tersebut adalah hotel kota atau city hotel. Dari uraian tersebut diatas, di pekalongan, dibutuhkan suatu sarana akomodasi (hotel) yang dapat menampung permintaan akan penginapan yang berlokasi di tempat yang di Kabupaten Pekalongan, di pusat Kota Pekalongan. Dimana bangunan hotel ini nantinya menerapkan penekanan desain arsitektur modern .Sehingga bisa tercipta suatu hotel yang menyatu dengan lingkungan budaya. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut dibutuhkan perencanaan dan perancangan tentang sebagai city hotel bintang tiga di Pekalongan.

Dari kacamata pengalaman 30 tahun Syamsul Bakhri dalam memimpin PHRI Pekalongan, kondisi bisnis perhotelan di kota Pekalongan belum terlihat fantastis utamanya dari sisi revenue perusahaan sehingga masuk dalam kategori investasi jangka panjang. Namun dalam 2-3 tahun terakhir ini terlihat bermunculan hotel-hotel baru yang ternyata merupakan dampak dari penawaran investasi dari Pemkot Pekalongan tentang kebutuhan hotel yang berkualitas di Kota Batik ini. Selain itu, Kota Pekalongan berada tepat di tengah-tengah jalur utama Jakarta-Surabaya menjadikan kota ini sebagai kota transit dan juga sebagai pusat batik sehingga banyak pelancong yang memanfaatkan waktu transitnya disini untuk berbelanja bahkan kulakan batik. Maka dari itu para investor memiliki keyakinan untuk berinvestasi hotel di kota ini.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

1.2.1. TUJUAN

Tujuan yang hendak dicapai yaitu merumuskan pokok pikiran sebagai suatu landasan konseptual perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang tiga di Pekalongan* menjadi suatu wadah yang representatif dan akomodatif dalam memenuhi kebutuhan akomodasi bagi kalangan wisatawan, pebisnis, investor maupun tenaga kerja asing sesuai dengan potensi dan tuntutan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan industri yang ada di Kota Pekalongan sendiri. Serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah city hotel yang meliputi sarana dan prasarana, kondisi fisik dan non fisik, serta kebijakan pemerintah yang ada sebagai landasan bagi perencanaan dan perancangan selanjutnya.

1.2.2. SASARAN

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perancangan city hotel bintang tiga di Pekalongan 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 Modern berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (design guideline aspect)

1.3 MANFAAT

Secara Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang dan sebagai pegangan serta acuan selanjutnya, dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

Secara Objektif

- Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan melanjutkan ke tahapan Tugas Akhir berikutnya terutama mengenai berbagai hal yang berkaitan dengan City Hotel Bintang Tiga di Pekalongan.

- Melengkapi alternatif pilihan City Hotel bintang 3 di Pekalongan dengan fasilitas yang lengkap dan berkonsep *arsitektur modern*
- Memberikan jaminan kepada wisatawan, pebisnis, investor untuk mendapatkan akomodasi yang nyaman di Pekalongan untuk beraktivitas

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

Secara Substansial

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Tiga di Pekalongan di dasarkan pada permasalahan yang di batasi dengan di tinjau dari disiplin ilmu arsitektur, serta di titik beratkan pada perencanaan sebuah Hotel Kota yang memiliki segi fasilitas dan desain yang menarik.

Secara Spasial

Secara spasial lokasi perencanaan masuk pada wilayah administratif Kabupaten Kota Pekalongan.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data kualitatif, kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu kesimpulan. Berbagai cara yang dilakukan untuk pengumpulan data:

1. Data Primer

- Wawancara dengan narasumber yang terkait untuk mendapatkan informasi yang solid.
- Observasi/ survey lapangan, dengan tujuan memperoleh gambaran tentang ruang-ruang yang dibutuhkan, persyaratan ruang dan bangunan, persyaratan khusus pada ruang-ruang tertentu, struktur organisasi dan lain-lain.

2. Data Sekunder

Studi literatur, terutama mengenai hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan ruang dan persyaratan bangunan pada bangunan, sebagai landasan teori yang tepat untuk menganalisa data-data City Hotel Bintang Tiga di Pekalongan yang diperoleh. Pembahasan menggunakan pendekatan teoritis dan pendekatan studi, yang melengkapi data dari wawancara dan observasi/ survey lapangan. Hasil dari pendekatan tersebut dikembangkan untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan arsitektur.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut :

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, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan pengumpulan data yang digunakan, serta kerangka pembahasan yang berisi pokok-pokok pikiran dalam tiap bab yang ada.

BAB II Tinjauan Pustaka dan Studi Banding

Meninjau tentang teori-teori City Hotel yang dipakai untuk mendukung perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang 3 di Pekalongan*, serta studi banding yang dilakukan di Quest Hotel dan Dafam Hotel Pekalongan

BAB III Tinjauan Kota Pekalongan dan City Hotel di Pekalongan

Berisi tentang tinjauan umum dan potensi kota Pekalongan serta tinjauan City Hotel Bintang Tiga di Pekalongan berdasarkan studi literature dan studi banding.

BAB IV Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan

Merupakan uraian pendekatan perencanaan City Hotel Bintang Tiga dari beberapa aspek yang berkaitan dengan karakteristik, pelaku aktifitas, dan ruang-ruang yang dibutuhkan, fisiologi ruang, struktur bangunan serta kelengkapan bangunan. Pendekatan perancangan bangunan dengan pendekatan konsep arsitektur Modern

BAB V Konsep dan Program Perancangan

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

1.7 ALUR PIKIR

