

BAB VI

BATASAN, ANGGAPAN DAN KESIMPULAN

6.1 BATASAN

Dalam perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang 4 di Semarang* memerlukan beberapa batasan yang relevan dengan pembahasan, agar lingkup perencanaan dan perancangan jelas dan tidak meluas ke hal-hal yang diluar pembahasan. Adapun batasan-batasan dalam perencanaan *City Hotel Bintang 4 di Semarang* adalah:

1. Perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang 4 di Semarang* ini diproyeksikan untuk lebih kurang 10 tahun ke depan. Melihat jumlah wisatawan baik domestik maupun asing yang berkunjung ke Semarang terus meningkat 8 tahun terakhir.
2. Potensi dan permasalahan yang ada mendasari dalam tema *City Hotel Bintang 4 di Semarang*.
3. Besaran luas ruang-ruang pada bangunan merupakan tuntutan kebutuhan ruang hasil studi kasus, peraturan setempat, standar dimensi, hasil studi banding dan hasil wawancara dengan pihak terkait dapat digunakan sebagai acuan dalam proses perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang 4 di Semarang*.
4. Konsep bangunan *boutique hotel* tidak dibahas secara rinci karena konsep ini akan diterapkan pada proses eksplorasi perancangan dan diterapkan pada tampilan bangunan.
5. Titik berat perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang 4 di Semarang* adalah pada masalah-masalah arsitektural, dengan demikian permasalahan bidang ekonomi, politik dan bidang lain diluar bidang arsitektur tidak akan dibahas.
6. Masalah yang menyangkut bidang ilmu lain tidak akan dibahas, seperti masalah perhitungan biaya, perhitungan daya dukung tanah, perhitungan struktur dan sebagainya.
7. Fasilitas-fasilitas penunjang dan pelengkap diperoleh dari hasil studi banding, peraturan setempat dan hasil pengamatan lapangan berdasarkan asumsi kebutuhan pengguna bangunan.
8. Lingkup pelayanan *City Hotel Bintang 4 di Semarang* diperuntukkan untuk masyarakat Kota Semarang, wisatawan domestik maupun asing serta para pelaku bisnis.
9. Ketinggian bangunan menyesuaikan kebutuhan ruang dengan pertimbangan aspek regulasi.

6.2 ANGGAPAN

Berdasarkan data, analisa dan kesimpulan mengenai *City Hotel Bintang 4 di Semarang*, maka perlu adanya anggapan yang akan dipakai dalam penyusunan LP3A ini antara lain:

1. Masalah status tanah, lokasi dan tapak serta penyediaan dana dianggap dapat diatasi.
2. Bangunan permanen disekitar tapak pada lokasi terpilih (relokasi) yang tidak memiliki nilai arsitektural yang tidak baik dianggap tidak ada.
3. Situasi, kondisi dan daya dukung tanah kawasan yang digunakan termasuk jaringan utilitas kota serta sarana infrastruktur lainnya dianggap siap untuk mengantisipasi berdirinya *City Hotel Bintang 4 di Semarang*.
4. Faktor-faktor ekonomi, politik, sosial yang bisa berpengaruh secara langsung maupun tidak langsung terhadap perencanaan dan perancangan pasar ini dianggap dapat diatasi.
5. Teknologi, peralatan, biaya dan material dianggap tersedia dan memungkinkan untuk perancangan bangunan *City Hotel Bintang 4 di Semarang*.

6.3 KESIMPULAN

Dari seluruh pembahasan di atas ada beberapa hal yang dapat dirangkum menjadi beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam proses pendekatan perencanaan dan perancangan :

1. Hotel merupakan usaha penyediaan akomodasi penyediaan kamar yang disewakan untuk menginap, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.
2. Sebagai salah satu fungsinya yaitu *City Hotel Bintang 4 di Semarang*, baiknya mampu menampung dan mengakomodasi segala kebutuhan wisatawan baik domestik maupun asing yang berkunjung ke Semarang maupun para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.
3. Sebagai bangunan baru nantinya mampu menampung jumlah wisatawan baik domestik maupun asing yang hendak menginap di hotel berbintang di Semarang yang sewaktu-waktu datang dalam jumlah banyak.
4. Dengan kaidah teori yang semestinya untuk hotel berbintang maka diharapkan dampak negative yang ditimbulkan dalam pengembangan bangunan ini dapat diminimalisir sekaligus dapat mempercantik wajah kota dengan penataan landscape yang menarik.
5. Sebagai hotel berbintang di Semarang, perlu dipertimbangkan fasad bangunan yang menarik dan fasilitas penunjang yang lengkap agar terus memberikan ketertarikan pada wisatawan baik domestik maupun asing di Semarang salah satunya dengan menerapkan konsep *boutique hotel*.
6. Penampilan fisik bangunan yang atraktif dan mendukung ditampilkannya nilai-nilai komunikasi masyarakat sehingga ungkapan fisik bangunan dapat menyatu dengan lingkungan sekitar bangunan.
7. Jumlah kamar yang akan dibangun pada *city hotel* bintang 4 di Semarang ini sejumlah 184 unit kamar dengan 168 kamar tipe *standard room* dan 16 kamar *suite room*.
8. Rasio perbandingan dari tipe-tipe kamar adalah 90 unit *standart room*, 60 unit *deluxe room*, 6 unit *junior suite room*, dan 3 unit *executive suite room*.
9. Tapak terpilih yang akan direncanakan untuk *City Hotel* Bintang 4 di Semarang berada di Jalan Pemuda dengan luas lahan sebesar 10.062,71 m², KDB sebesar 60%, tinggi lantai maksimum 10 lantai, GSB 23 meter dan KLB 3,6.
10. Penekanan desain yang digunakan untuk merancang *City Hotel* Bintang 4 di Semarang ini adalah arsitektur tropis.