



**LANDASAN PROGRAM  
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
(LP3A)  
CITY HOTEL BINTANG EMPAT  
DI SEMARANG**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Oleh :

**TRI HARJANTO ADI WICAKSONO  
L2B 307 025**

Dosen Pembimbing :

- 1. Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA**
- 2. Ir. Rimbowati, MSA**

Periode 30

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2010**

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dengan pola perdagangan bebas dan otonomi daerah, Kota Semarang tidak harus bergantung pada Kota Jakarta yang selama ini menjadi sentra perkembangan semua bidang. Semarang sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland wilayah Jawa Tengah. Kota Semarang dapat berperan langsung dalam lingkup international. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Semarang.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Semarang untuk kegiatan berbisnis, maka Semarang memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi. Akhir – akhir ini bisnis perhotelan di Semarang menunjukkan prospek yang cerah, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel bintang. Selama beberapa tahun setelah krisis moneter berlangsung, tingkat hunian hotel berbintang terhitung tertinggi. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi – instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat lokal maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Semarang.

Dari aktualita dan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Kota Semarang saat ini membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya city hotel berbintang. Sebagai suatu sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis dalam hal tempat menginap yang juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis seperti ruang pertemuan. Selain itu hotel juga tidak menutup kemungkinan sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Semarang dan sekitarnya.

Agar dapat menarik wisatawan yang datang dan menginap serta bersaing dengan hotel bintang lainnya yang setingkat, maka perencanaan dan perancangan hotel bintang empat ini akan dibuat istimewa. Keistimewaan ini dapat berupa fasilitas yang berbeda atau lebih lengkap, pelayanan yang baik dan dapat berupa pula kekhasan dalam fisik bangunan, salah satunya adalah penekanan desain.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **a. Tujuan**

Memperoleh dasar – dasar dalam merencanakan dan merancang City Hotel Bintang Empat di Semarang sebagai sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para wisatawan dari kalangan pelaku bisnis, investor, tenaga kerja asing ataupun wisatawan yang bertujuan untuk mengunjungi obyek – obyek wisata sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Semarang ke depan di bidang ekonomi, perdagangan, jasa dan industri.

### **b. Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur City Hotel Bintang Empat di Semarang.

## **1.3 Manfaat Pembahasan**

### **a. Secara Objektif**

Dapat memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis yang meningkat dalam bidang jasa perhotelan di Semarang yaitu kebutuhan akan bertambahnya keberadaan hotel berbintang di Semarang yang akan direncanakan dan dirancang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.

### **b. Secara Subjektif**

Penyusunan naskah ini digunakan sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis dan sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir.

## **1.4. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan menitik beratkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan City Hotel Bintang Empat di Semarang. Hal – hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

### **1.5. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan dalam perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif.

Untuk dapat melakukan perencanaan dan perancangan City Hotel Bintang Empat di Semarang diperlukan data sebagai berikut :

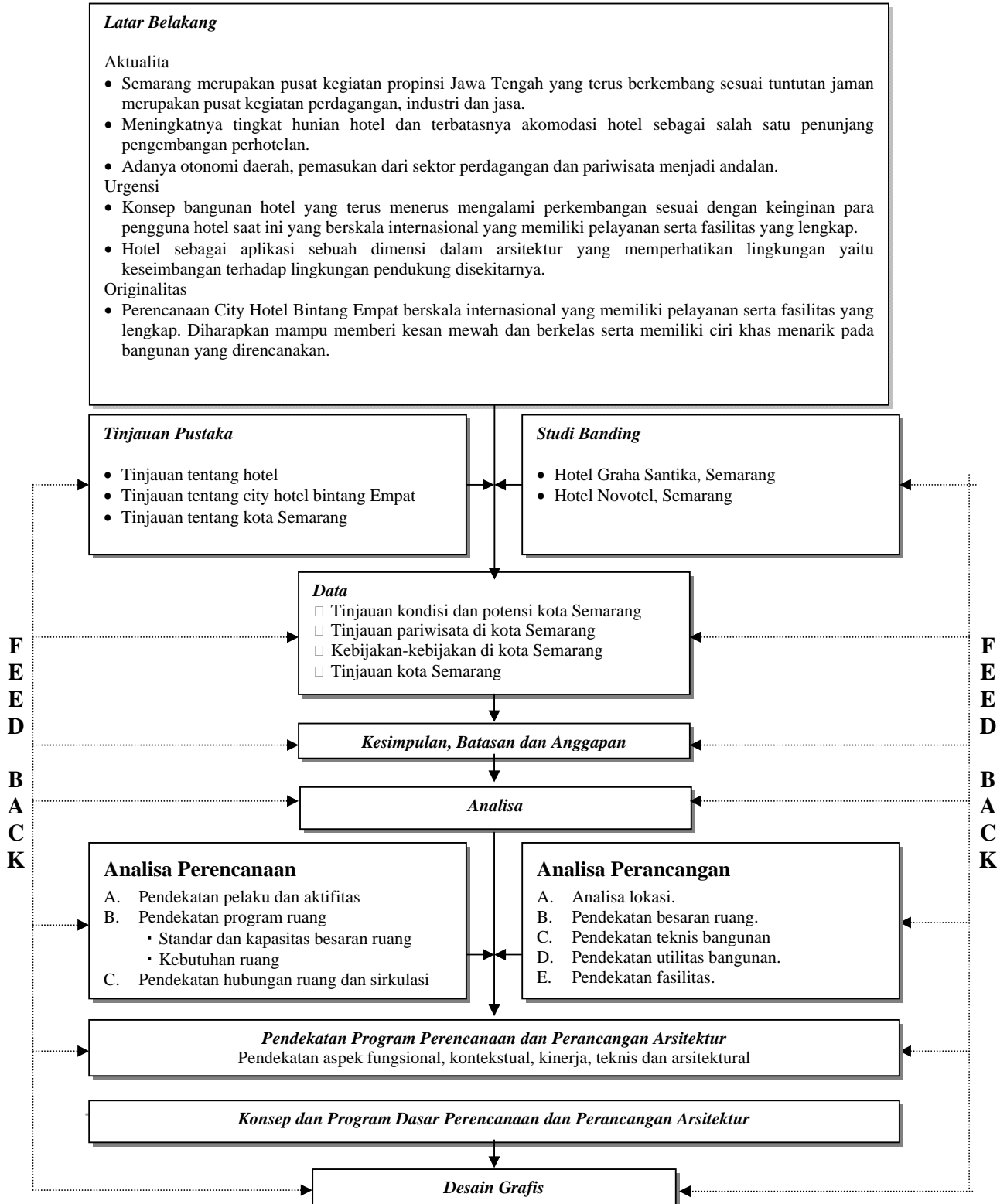
- **Data Primer**

Data yang diperoleh secara langsung dari orang pertama, contohnya melalui wawancara dengan pihak Kantor Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, pihak kantor Dinas Tata Kota, pihak pengelola hotel bintang di Semarang. Selain itu juga dilakukan observasi terhadap objek – objek studi banding city hotel yaitu Hotel Graha Santika dan Hotel Novotel.

- **Data Sekunder**

Data tidak langsung didapat melalui studi literatur dari buku – buku yang ada hubungannya dengan perhotelan contohnya Time Saver Standards for Building Types, Data Arsitek, Hotel Planning and Desain, dll. Data sekunder lainnya adalah data dari instansi pemerintah mengenai Kota Semarang, kondisi perhotelan di Semarang serta perundangan ataupun ketentuan – ketentuan dari pemerintah yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan hotel.

## 1.6. Alur Pikir





## **1.7. Sistematika Penulisan**

Dari alur pembahasan maka dapat dibuat sistematika penulisan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur City Hotel Bintang Empat di Semarang, yaitu :

### **Bab I Pendahuluan**

Menguraikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan dari Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur City Hotel Bintang Empat di Semarang.

### **Bab II Tinjauan Umum**

Meninjau tentang teori-teori ataupun perundangan tentang perhotelan dan melakukan studi banding terhadap objek yang setingkat untuk mendukung perencanaan dan perancangan bangunan City Hotel Bintang Empat di Semarang.

### **Bab III Tinjauan Khusus City Hotel di Kota Semarang**

Berisi tentang tinjauan Kota Semarang, tinjauan kondisi perhotelan serta ketentuan – ketentuan pemerintah Kota Semarang.

### **Bab IV Kesimpulan, Batasan dan Anggapan**

Setelah mengkaji seluruh masalah baru diambil suatu kesimpulan, yang disertai dengan batasan dan anggapan untuk pendekatan perencanaan selanjutnya.

### **Bab V Pendekatan Perencanaan dan Perancangan**

Menguraikan dasar – dasar pendekatan seperti aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

### **Bab VI Konsep dan Program Dasar Perancangan Arsitektur**

Membahas konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain dan konsep struktur, serta mengenai program



perencanaan yang meliputi lokasi dan tapak terpilih, program ruang, utilitas bangunan.