



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**REVITALISASI EKS KANTOR SEKRETARIAT
KABUPATEN PEKALONGAN SEBAGAI CITY
HOTEL BINTANG TIGA DI KOTPEKALONGAN**
Dengan Penekanan Desain Arsitektur Post Modern

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun Oleh :
R. Hendra Priyo Utomo

L2B 000 261

Periode 89
November 2004 – April 2004

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Sejak dipindahkannya kegiatan pemerintah Kabupaten Pekalongan ke kantor sekretariat kabupaten yang baru yang berada di Kajen, bangunan Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan yang berada di tengah-tengah Kota Pekalongan praktis tidak memiliki fungsi lagi sehingga terabaikan begitu saja.

Bangunan yang dibangun oleh Raden Adipati Noto Dirdjo (Bupati Pekalongan ke 8) pada tanggal 31 Maret 1879 sampai 1 Maret 1880 ini terletak di pusat Kota pekalongan dan memiliki potensi-potensi tapak diantaranya berada di kawasan pusat perdagangan, komersial dan puast peribadatan, kemudahan pencapaian tapak oleh kendaraan umum dan kendaraan pribadi, selain itu orientasi bangunan yang menghadap kea rah alun-alun kota sebagai tempat berkumpulnya masyarakat Kota Pekalongan bisa dijadikan potensi view untuk perancangan bangunan yang baru nantinya.

Bangunan Eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan ini tentunya merupakan asset berharga yang memiliki nilai histories bagi kota Pekalongan sehingga diperlukan adanya pelestarian.

Pelestarian bangunan peninggalan bersejarah yang didalamnya mencakup bangunan dan lingkungan tidak akan ada gunanya apabila bertujuan hanya sekedar untuk pelestarian tanpa adanya keuntungan financial. Apabila bangunan atau lingkungan bersejarah tersebut hanya sekedar dilestarikan tanpa adanya fungsi dan kegiatan baru yang tanggap terhadap kebutuhan masa kini, yang akan terjadi adalah penghancuran atau penurunan kualitas secara perlahan-lahan.

Letak Kota Pekalongan sendiri 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.

Maka fungsi baru Eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan diarahkan 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 sector bisnis yang menguntungkan. Hotel yang direncanakan bertempat di Eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan, yaitu berada di kawasan strategis pusat kota, dengan memperhatikan kelengkapan utilitas tapak dan kemudahan pencapaian terutama pada jalur-jalur utama kota. 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 strategis yaitu di eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan di pusat Kota Pekalongan, sekaligus menjawab permasalahan untuk memfungsikan kembali bangunan tersebut. Dimana bangunan hotel ini nantinya menerapkan penekanan desain tradisional Jawa terutama pada tampilan eksterior dan interior. Selain itu mitologi-mitologi Jawa diharapkan juga bisa diterapkan pada bangunan ini. Sehingga bisa tercipta suatu hotel yang menyatu dengan

lingkungan budaya. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut dibutuhkan perencanaan dan perancangan tentang revitalisasi eks kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan sebagai city hotel bintang tiga di Kota Pekalongan.

B TUJUAN DAN SASARAN PEMBAHASAN

1 Tujuan

Tujuan utama yang akan dicapai adalah merencanakan dan merancang suatu fasilitas komersial, yaitu city hotel bintang tiga di eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan sebagai salah satu upaya pelestarian bagi bangunan tersebut, dengan mengubah fungsinya sehingga mampu mengikuti laju pertumbuhan dan perkembangan kota Pekalongan. Serta menunjang kebijaksanaan pemerintah, khususnya di bidang perhotelan.

2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan dirumuskan Landasan Program perencanaan dan Perancangan Arsitektur Revitalisasi Eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan Sebagai City Hotel Bintang Tiga Di Kota Pekalongan.

C. MANFAAT PEMBAHASAN

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

1 Secara Obyektif

- a. Memberi pengertian akan pentingnya suatu pelestarian bangunan-bangunan kuno yang mempunyai nilai sejarah, dalam hal ini adalah bangunan eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan sebagai bagian dari sejarah perkembangan Kota Pekalongan.
- b. Pelestarian terhadap bangunan bersejarah beserta lingkungannya tidak saja memberikan dampak pada obyek itu sendiri tetapi juga memberikan kontribusi yang besar pada sudut perkotaan.
- c. Konsep pelestarian bangunan eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan (dengan mengubah fungsinya) diharapkan dapat menjadi masukan dan pertimbangan bagi pemerintah daerah maupun pihak-pihak swasta yang akan mengembangkan bangunan ini.

2 Secara Subyektif

- a. Penyusunan naskah ini digunakan sebagai landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.
- b. Sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir

D. LINGKUP PEMBAHASAN

Ruang lingkup penyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Revitalisasi Eks Kantor Sekretariat Kabupaten

Pekalongan Sebagai City Hotel Bintang Tiga Di Kota Pekalongan ini meliputi pada fungsi baru bangunan tersebut yang bersifat komersial yaitu hotel bintang tiga serta konsep-konsep perancangan yang menitik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, seperti aspek fungsional, teknis, kinerja, kontekstual, dan arsitektural, serta pada konteks bangunan itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.

E. METODE PEMBAHASAN

Metode penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Revitalisasi Eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan Sebagai City Hotel Bintang Tiga Di Kota Pekalongan ini menggunakan :

- 1 *Descriptive and documentative method*, yaitu dengan mengamati dan merekam konteks lingkungan, bangunan konservasi di tapak serta kebutuhan masyarakat Pekalongan sesuai dengan karakternya dipandang dari sudut arsitektural, yang kesemuanya itu mengacu pada pembentukan city hotel bintang tiga di eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan.
- 2 *Case Study Research*, yaitu survey lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topic yang dibahas.

- 3 Studi literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan city hotel bintang tiga, dan kondisi lingkungan serta tinjauan bangunan eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan, standar ruang serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan perancangan Arsitektur Revitalisasi Eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan Sebagai City Hotel Bintang Tiga Di Kota Pekalongan ini meliputi :

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

BAB II TINJAUAN UMUM HOTEL

Meninjau tentang teori-teori perhotelan yang dipakai untuk mendukung perencanaan dan perancangan city

hotel bintang tiga di eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan.

BAB III TINJAUAN PELESTARIAN EKS KANTOR SEKRETARIAT KABUPATEN PEKALONGAN

Meninjau tentang sejarah dan teori-teori pelestarian yang dipakai untuk mendukung perencanaan dan perancangan revitalisasi eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan.

BAB IV TINJAUAN HOTEL DI KOTA PEKALONGAN

Berisi tentang tinjauan umum Kota Pekalongan dan tinjauan khusus bangunan eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan.

BAB V BATASAN DAN ANGGAPAN

Merupakan hasil yang didapat dari analisis yang ada dan digunakan sebagai dasar pembahasan berikutnya.

BAB VI PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merupakan uraian pendekatan perencanaan city hotel bintang tiga yang berkaitan dengan karakteristik, pelaku aktifitas, dan ruang-ruang yang dibutuhkan, fisiologi ruang, struktur bangunan serta kelengkapan bangunan. Pendekatan perancangan bangunan dengan penekanan desain arsitektur *Post Modern*.

**BAB VII LANDASAN PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN REVITALISASI EKS KANTOR
SEKRETARIAT KABUPATEN PEKALONGAN
SEBAGAI CITY HOTEL BINTANG TIGA DI
KOTA PEKALONGAN**

Menguraikan program perencanaan dan dasar eksplorasi perancangan city hotel bintang tiga di eks Kantor Sekretariat Kabupaten Pekalongan.