



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

CITY HOTEL DI SEMARANG

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
BASKORO ELMIAWAN
L2B 097 225

Periode 82

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dengan adanya perdagangan bebas yang mulai diberlakukan di berbagai wilayah dunia ini menimbulkan berbagai macam pengaruh di berbagai bidang. Dalam bidang ekonomi pengaruh yang terbesar adalah adanya peningkatan penanaman modal asing yang dibarengi dengan didatangkannya tenaga asing (*expatriate*) untuk mendukung pengalihan teknologi serta kelancaran proses produksi bagi kepentingan penanam modal maupun pihak lain yang terkait.

Kota Semarang sebagai Ibukota daerah Tingkat I propinsi Jawa Tengah, mempunyai cirri-ciri sebagai berikut :

- Sebagai pintu gerbang Jawa Tengah, kota Semarang merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, bisnis, perdagangan dan industri dan menjadi miniature wilayah Jawa Tengah.
- Semarang merupakan tempat persinggahan sementara bagi pengunjung yang akan meneruskan perjalanannya baik yang menuju ke Jawa Timur, Jawa Barat, maupun ke daerah di sekitar kota Semarang.

Dengan pola perdagangan bebas dan otonomi daerah, kota Semarang tidak harus bergantung pada Jakarta yang selama ini menjadi sentra perkembangan semua bidang. Semakin banyak diadakan hubungan dengan Negara lain secara langsung, misal melalui pola *sister city*, juga membuka peluang masuknya dan investor asing di Semarang. Untuk mengantisipasi kedatangan mereka (investor maupun tenaga kerja asing) dan melihat potensi yang dimiliki, kota Semarang dimungkinkan menjadi kota modern sehingga memerlukan fasilitas-fasilitas pendukung yang modern termasuk sarana akomodasinya. Salah satu akomodasi yang dibutuhkan diantaranya adalah sarana penginapan atau hotel.

Sector perhotelan di Semarang masih sangat potensial dikembangkan dan dapat menjadi salah satu sector bisnis yang sangat menguntungkan. Keberhasilan operasional hotel ditentukan oleh lokasi dimana hotel tersebut ditenpatkan. Untuk itu, hotel direncanakan terletak di daerah pusat perdagangan 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*. Dengan pertimbangan kebutuhan pada tahun perencanaan (10 tahun mendatang) serta mengantisipasi keberadaan hotel yang direncanakan terhadap hotel-hotel yang sudah ada (rata-rata berbintang 4), maka kelas city hotel yang direncanakan minimal berbintang 4.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa di Semarang dibutuhkan City Hotel sebagai suatu sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para pendatang dari pelaku bisnis, maupun investor dan tenaga kerja asing sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan kota Semarang ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan industri. Oleh karena itu, untuk mengatasi masalah tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan **City Hotel di Semarang**.

1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

Tujuan pembahasan adalah :

- a. Mengungkapkan pemecahan yang berkaitan dengan perancangan fisik bangunan City Hotel.
- b. Memberikan sarana akomodasi bagi mereka yang sedang dalam urusan dagang maupun urusan perusahaan, serta menyediakan tempat penginapan bagi yang mengadakan perjalanan jauh dari tempat tinggalnya.
- c. Menunjang kebijaksanaan pemerintah, khususnya dibidang perhotelan.

Sedang sasaran pembahasan yang diharapkan adalah mewujudkan wadah yang ideal, guna memenuhi kebutuhan akomodasi yang aman, nyaman, dan indah, sehingga terwujud wadah yang berupa City Hotel dengan perlengkapannya yang memadai.

1.3. Manfaat

1. Secara Subyektif

Untuk memenuhi persyaratan tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro sebagai pedoman penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

2. Secara Obyektif

Bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang mengajukan tugas akhir.

1.4. Lingkup Pembahasan

Pembahasan dititikberatkan pada masalah-masalah dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur antara lain :

- Fungsi bangunan merupakan city hotel sebagai sarana penginapan untuk jangka waktu yang relative singkat.
- Kategori city hotel sebagai hotel yang diutamakan sebagai sarana akomodasi bagi pelaku bisnis.
- Klasifikasi city hotel yang direncanakan berbintang 4 dengan ketentuan hotel sesuai dengan kelasnya
- Lokasi city hotel di Semarang dengan perencanaan bangunan yang disesuaikan dengan arahan kebijakan perencanaan kota Semarang.

Hal-hal lain yang relevan dan mendasari factor-faktor perencanaan dan perancangan menjadi bahan pertimbangan tanpa pembahasan secara mendalam.

1.5. Metoda Pembahasan

Metoda pembahasan yang digunakan adalah metoda diskriptif analitis dan dokumentatif, yaitu mendokumentasikan dan memaparkan data-data, merumuskan masalah kemudian dengan batasan dan anggapan dilakukan pendekatan masalah, selanjutnya dianalisis dan menarik kesimpulan guna dijadikan landasan konsep dan program dasar perancangan.

Langkah-langkah pengumpulan data, baik primer maupun sekunder sebagai berikut :

- Studi literatur/ keputusan
Yaitu pengumpulan data dari sumber-sumber tertulis seperti referensi kamus, ensiklopedia, *textbook*, maupun karangan-karangan ilmiah yang berkaitan dengan city hotel dan perhotelan.
- Observasi lapangan dan wawancara
Yaitu pengumpulan data dengan cara pengamatan langsung di lapangan terhadap lokasi, tapak serta obyek studi kasus. Selain itu, dilakukan wawancara dengan instansi atau pihak-pihak yang berkompeten dan mengetahui permasalahan city hotel dan seputar perhotelan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Untuk mengadakan pendekatan permasalahan secara terperinci dalam penyusunan landasan dan program perencanaan City Hotel di Semarang adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup, metoda serta sistematika pembahasan yang dilaksanakan.

BAB II TINJAUAN UMUM HOTEL

Berisi tentang tinjauan perhotelan di Indonesia secara umum serta tinjauan tentang city hotel.

BAB III TINJAUAN KHUSUS CITY HOTEL DI SEMARANG

Berisi tinjauan kota Semarang, tinjauan kondisi perhotelan di kota Semarang, serta studi banding

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan permasalahan City Hotel di Semarang sebagai titik tolak pendekatan perencanaan dan perancangan.

BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang penjabaran dan analisis dasar pendekatan terhadap esensi dan substansi berdasarkan aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan.

BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN

Berisi tentang rumusan hasil pembahasan aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang meliputi konsep dan dasar perancangan bangunan City Hotel di Semarang.