

REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU SEBAGAI HOTEL

TUGAS AKHIR

Program Studi Arsitektur

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

RUDIANSYAH

00512172

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2009

REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU SEBAGAI HOTEL

TUGAS AKHIR

Program Studi Arsitektur

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

RUDIANSYAH

00512172

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2009

LEMBAR PENGESAHAN

REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU SEBAGAI HOTEL

TUGAS AKHIR

Disusun oleh:

RUDIANSYAH

00512172

Yogyakarta, 02 September 2009

MENGESAHKAN



Ir. Revianto B. Santosa, M.Arch

Pembimbing Tugas Akhir

MENGETAHUI



Ir. Hj. Hastuti Saptorini, MA

Ketua Jurusan Arsitektur

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan memanjatkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya serta izin-Nya kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tugas akhir ini.

Penulis mengambil judul “REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU SEBAGAI HOTEL”. Penulisan tugas akhir ini diajukan penulis guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Selama Melaksanakan penulisan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak yang sangat besar artinya pada proses penyelesaian skripsi ini sehingga bisa terselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini, penulis menghaturkan banyak ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Ir. Hj. Hastuti Saptorini, MA. selaku Ketua Jurusan Arsitektur yang telah memperlancar dan telah memberikan banyak informasi tentang proses akademis di jurusan Arsitektur.
2. Bapak Ir. H. Revianto Budi Santosa, M.Arch. selaku Dosen Pembimbing tugas akhir, yang telah memberikan bimbingan, dorongan serta arahan kepada penulis dengan penuh kesabaran dan ketelitian serta pengertiannya dari awal hingga selesainya penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Nensi Golda Yuli, ST., MT. selaku Dosen Penguji, yang telah meluangkan waktunya dan saran serta kritiknya yang membangun.

4. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang turut memberikan dukungannya dalam pembuatan tugas akhir ini dan semua pihak turut berjasa dalam kehidupan penulis.

Penulis sadar sepenuhnya bahwa dalam proses pembuatan tugas akhir ini penulis, yang juga manusia, tidak lepas dari kesalahan dan kekhilafan, untuk semua pihak yang merasa dirugikan penulis memohon maaf yang sedalam-dalamnya. Selain itu, penulis juga sadar bahwa tugas akhir ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca.

Atas perhatiannya penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 02 September 2009

Penulis

*Why should we conserve our town and cities?
It is widely held belief that cities must change or they will wither and die.
One of the key problem of urbanization is how to cope
with these
Changes while these changes while retaining the structures
Built and maintained by previous generations.
(Peter J Larkham, 1996)*

Pelestarian/konservasi bukanlah romantisme masa lalu atau upaya untuk mengawetkan kawasan bersejarah, namun lebih ditujukan untuk menjadi alat dalam mengolah transformasi dan revitalisasi kawasan. Upaya ini bertujuan untuk memberikan kualitas kehidupan masyarakat yang lebih baik berdasar kekuatan aset lama, dan melakukan pencangkakan program-program yang menarik dan kreatif, berkelanjutan, serta merencanakan program partisipasi dengan memperhitungkan estimasi ekonomi (Laretna T Adhisakti, 2002).

Sejarah menceritakan, Indonesia tidak terlepas dengan pemerintahan otoritas Belanda masa penjajahan dahulu. Tidak terkecuali kota Semarang yang tumbuh sebagai satu dari 19 kota otoritas Belanda di pulau Jawa. Sejarah kini menyebutkan Semarang memiliki bangunan dan budaya indische.

Lawang Sewu merupakan salah satu bukti pemerintahan Belanda di kota Semarang. Orang beranggapan bangunan warisan sejarah kolonial adalah saksi kekejaman kolonial bagi bangsa ini. Dengan Fungsi kota Semarang sebagai motor penggerak perekonomian di Jawa Tengah, tidak seterusnya didukung oleh bangunan-bangunan yang baru. Biaya perawatan bangunan kuno memang tidak sedikit, tetapi bangunan kuno dapat direvitalisasi sehingga mampu memberikan kontribusi ekonomi untuk dirinya sendiri dan untuk pertumbuhan kota.

Dengan melihat potensi Kota Semarang dan kondisi perhotelan di Kota Semarang serta perlunya pelestarian bangunan kuno, maka perlu adanya fasilitas akomodasi yang menampilkan citra Kota Semarang, yaitu fasilitas akomodasi yang menggunakan Gedung Lawang Sewu. Memasukan fungsi baru pada Gedung Lawang Sewu, yaitu Hotel, akan membuat Gedung Lawang Sewu tahan lama dan identitas Kota Semarang semakin kuat.

Merevitalisasi gedung Lawang Sewu menjadi Hotel terdapat beberapa permasalahan yaitu bagaimana mewadahi fungsi Hotel pada bangunan Lawang Sewu dengan sesedikit mungkin mengubah bangunan lama serta menyesuaikan perletakan fungsi dengan karakteristik bangunan Lawang Sewu. Masalah selanjutnya ialah bagaimana menyelaraskan bentuk bangunan baru yang akan ditambahkan dengan bangunan lama.

Fungsi hotel dimasukkan kedalam bangunan utama Lawang Sewu yaitu fungsi-fungsi yang bersifat publik (lobby, restoran, coffee shop, dan retail) dan fungsi yang bersifat privat, sedangkan fungsi-fungsi service dan pengelola diwadahi pada bangunan baru yang akan ditambahkan sebagai pendukung bagi bangunan lama.

[kupersembahkan dengan tulus kepada]
Allah S.W.T. Sang Raja Alam Semesta

[terimakasih]

ibunda Hj. Rusmini, ayahanda Sudirman, (almarhumah) Fatma binti Husein
do'amu senantiasa untuk anak cucumu.
ibu Hj. Rusnah, bapak H. Hermansyah, Herry Harzi, Ina',
untuk percaya.
istriku tercinta Rahmah Janty, ...my 'lil angel Raesya Riyanti Ramadhani,
kalian inspirasiku.
Habiburrahman, Rasti, Blue, Cleo,
kalian sahabat kecilku.
adik-adikku Iyah, Salu, Dewi, Iep, Abu, Putri,
untuk selalu ada.
mba' Nina,
untuk kemurahan hatinya,
keluarga besar Jurusan Arsitektur UII;
segenap Bapak Ibu dosen, staf dan karyawan,
terima kasih sudah menunggu.
teman-teman arsitektur UII angkatan 2000,
am i the last?
teman-teman 13 fighting, NoPlan, CJ, eric, ijul sekeluarga, anda, noet, ninot, lady, teman lainnya,
karena sudah mau berteman.
Jogjaku,
untuk waktu yang lama.
dan...kalian,
yang telah menyempatkan untuk membaca

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Abstract	v
Persembahan	vi
Daftar Isi	viii
Daftar gambar	xi
Daftar Tabel	xiv
Daftar Skema	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.1.1. Potensi letak Tapak LawangSewu	3
1.1.2. Potensi Arsitektur Lawang Sewu	4
1.1.3. Sejarah Lawang Sewu	6
1.1.4. Keaslian Penulisan	6
1.2. PERMASALAHAN	7
1.3. TUJUAN DAN SASARAN	7
1.3.1. Tujuan	7
1.3.2. Sasaran	7
1.4. LINGKUP	7
1.4.1. Lingkup Kajian	7
1.4.2. Lingkup Perancangan	8

1.5. KAJIAN LITERATUR	8
1.6. METODA	9
1.6.1. Metoda Pengumpulan Informasi	9
1.6.2. Metoda Analisis	9
1.6.3. Metoda Perancangan	11
BAB II. GEDUNG LAWANG SEWU, DAN REVITALISASI	12
2.1. TINJAUAN EKSTERNAL DAN INTERNAL GEDUNG LAWANG SEWU	12
2.1.1. Tinjauan Eksternal	12
2.1.2. Tinjauan Internal	15
2.2. REVITALISASI	22
2.2.1. Kriteria Revitalisasi	22
2.2.2. Maksud dan Tujuan Revitalisasi	27
2.2.3. Revitalisasi Fisik	29
2.2.4. Dasar Kebijakan Revitalisasi	30
2.2.5. Motivasi Revitalisasi	32
2.3. REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU	33
2.3.1. Landasan Hukum dan Peraturan Pembangunan	33
BAB III. TINJAUAN UMUM HOTEL	37
3.1. GAMBARAN UMUM TENTANG PARIWISATA DAN HOTEL	37
3.1.1. Pengertian Pariwisata	37
3.1.2. Wisatawan	39
3.1.3. Pengertian Hotel	40
3.1.4. Klasifikasi Hotel	41

3.1.5. Kriteria Golongan Hotel	42
3.1.6. Pelaku, dan Kegiatan Dalam Hotel	45
3.1.7. Ruang-Ruang Untuk Umum Dalam Hotel	46
BAB IV. ANALISIS DAN KONSEP PERENCANAAN PERANCANGAN	48
4.1. Pendekatan Makro	48
4.1.1. Pendekatan Tapak	48
4.1.2. Pendekatan Potensi Lingkungan.....	49
4.2. Pendekatan Mikro	53
4.2.1. Peranan Hotel Lawang Sewu	53
4.2.2. Segmen Pengguna Hotel Lawang Sewu	53
4.2.3. Pendekatan kegiatan dan program bangunan.....	53
4.2.4. Pendekatan Sirkulasi	63
4.2.5. Pendekatan Konsep Bentuk	66
4.2.6. Pendekatan Konsep Filosofis	69
4.2.7. Pendekatan Tata Ruang Luar	70
4.2.8. Pendekatan Utilitas Bangunan	75

Daftar Pustaka

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

Gambar 1.1 : Gedung Lawang Sewu menjadi salah satu <i>point of interest</i> di kawasan Tugu Muda	3
Gambar 1.2 : Potensi Letak Tapak	4
Gambar 1.3 : Vitrum (kaca patri warna-warni) yang masih utuh	4
Gambar 1.4 : Detail dan ornamen kubah.....	5
Gambar 1.5 : Denah Lawang Sewu	5
Gambar 1.6 : Ruang-ruang Pada Lawang Sewu	6

BAB II GEDUNG LAWANG SEWU, DAN REVITALISASI

Gambar 2.1 : Lanscape dan ruang terbuka sekitar Lawang Sewu	13
Gambar 2.2 : Siteplan Lawang Sewu	14
Gambar 2.3 : Denah Bangunan A dan B	17
Gambar 2.4 : Tampak Bangunan.....	17
Gambar 2.5 : innercourt Lawang Sewu.....	18
Gambar 2.6 : Dua menara kubah lawang Sewu	18
Gambar 2.7 : Detail dinding dengan bata ekspose	19

Gambar 2.8 : Detail pintu dengan kombinasi krepyak dan Glass in load	19
Gambar 2.9 : Detail arsitektural	20
Gambar 2.10 : Detail Kolom	20
Gambar 2.11 : Detail Jendela	20
Gambar 2.12 : Detail Atap	21
Gambar 2.13 : Detail Plafond	22
Gambar 2.14 : Diagram pengelolaan pelestarian.....	27

BAB IV ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN,

PERANCANGAN

Gambar 4.1 : Peta Kawasan Tugu Muda.....	48
Gambar 4.2 : Wisma Perdamaian.....	49
Gambar 4.3 : Gedung Pandanaran.....	49
Gambar 4.4 : Lawang Sewu	49
Gambar 4.5 : Gereja Katedral	49
Gambar 4.6 : Tugu Muda	49
Gambar 4.7 : Museum Mandala Bhakti.....	49
Gambar 4.8 : Pasar Bulu	49
Gambar 4.9 : View menarik bersifat menyebar yang merupakan potensi bangunan	50
Gambar 4.10 : Jaringan Moda Mendukung Keberadaan Eksisiting.....	51
Gambar 4.11 : Plot Fungsi Hotel Pada Bangunan Lawang Sewu	51
Gambar 4.12 : Zoning.....	52
Gambar 4.13 : Tata Guna Lahan	52

Gambar 4.14 : Konfigurasi Ruang pada bangunan lama	
Gedung lawang Sewu	63
Gambar 4.15 : Sirkulasi horisontal	64
Gambar 4.16 : Selasar terbuka pada salah satu sisi	64
Gambar 4.17 : Bentuk dasar gubahan massa	66
Gambar 4.18 : Konsep revitalisasi Lawang Sewu	66
Gambar 4.19 : Perubahan ruang pada lantai 1.....	67
Gambar 4.20 : Perubahan ruang pada lantai 2.....	68
Gambar 4.21 : Posisi Gedung Lawang Sewu	68
Gambar 4.22 : Konsep hubungan bangunan lama dengan	
Bangunan baru	69
Gambar 4.23 : Detail bangunan yang dipertahankan.....	70
Gambar 4.24 : Pencapaian tapak melalui Jl.Pemuda dan Jalan	
tepi Sungai Semarang.....	71
Gambar 4.25 : Parkir paralel.....	72
Gambar 4.26 : Parkir dengan kemiringan 45°.....	72
Gambar 4.27 : Parkir sejajar.....	72
Gambar 4.28 : Pengadaan Barrier Pada Sisi Gedung.....	75

DAFTAR TABEL

Halaman

BAB I PENDAHULUAN

Tabel 1.1 : Proyeksi Supply Dan Demand Kamar Hotel Berbintang Di Jawa Tengah	1
Tabel 1.2 : Proyeksi Supply dan Demand kamar Hotel Bintang III dan IV di Kota Semarang	2

BAB II GEDUNG LAWANG SEWU, DAN REVITALISASI

Tabel 2.1 : Jenis Kegiatan dan Tingkat Perubahan	25
Tabel 2.2 : Prinsip “ <i>adaptive re-use</i> ”	30

BAB III TINJAUAN UMUM HOTEL

Tabel 3.1: Klasifikasi Hotel	30
------------------------------------	----

BAB IV ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN,

PERANCANGAN

Skema 4.1: Pola kegiatan tamu menginap	54
Skema 4.2: Pola kegiatan tamu rekreasi	54
Skema 4.3: Pola kegiatan pengelola	54
Skema 4.4: Hubungan organisasi ruang	61
Skema 4.5: Organisasi Ruang Langsung	61
Skema 4.6: Hubungan Ruang	62
Skema 4.7: Sirkulasi horizontal	65
Skema 4.8: Sistem penyediaan air bersih	76
Skema 4.9: Distribusi air panas dan dingin	76
Skema 4.10: Sistem Pembuangan limbah cair dan kotoran	77
Skema 4.11: Sistem Jaringan listrik	77
Skema 4.12: Sistem Pemadam Kebakaran	79
Skema 4.13: Sistem Pembuangan Sampah	79
Skema 4.14: Jaringan telepon	80

.01

[pendahuluan]

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Kota Semarang sebagai ibukota Provinsi, saat ini masih kekurangan hotel diperlukan untuk menampung wisatawan yang berkunjung ke Semarang.

Di Jawa Tengah jumlah tamu hotel yang menginap di hotel-hotel berbintang mengalami pertumbuhan dan diantisipasi dengan penyediaan fasilitas hotel. Pertumbuhan jumlah kamar hotel masih kurang jika dibandingkan dengan pertumbuhan jumlah tamu yang menginap, sehingga masih ada permintaan kamar.

Tabel 1.1

Proyeksi Supply Dan Demand Kamar Hotel Berbintang Di Jawa Tengah

No.	Tahun	Jumlah penginap	Kebutuhan kamar	Persediaan kamar	Kekurangan kelebihan
1	1993	570.265	2.959	2.959	0
2	1994	653.182	3.419	3.319	100
3	1995	748.154	3.916	3.724	192
4	1996	856.936	4.485	4.177	308
5	1997	981.534	5.138	4.686	452
6	1998	1.124.249	5.885	5.257	628
7	1999	1.287.715	6.740	5.897	843
8	2000	1.174.949	7.720	6.615	1.105
9	2001	1.689.406	8.843	7.421	1.422
10	2002	1.935.046	10.129	8.325	1.804
11	2003	2.216.402	11.601	9.339	2.262
12	2004	2.538.667	13.288	10.476	2.812
13	2005	2.907.789	15.220	11.752	3.168
14	2006	3.330.581	17.433	13.184	4.249
15	2007	2.814.848	19.968	14.790	5.178
16	2008	4.369.527	22.871	16.591	6.280

Asumsi-asumsi :

1. Pertumbuhan tamu menginap 14,54%
2. Tingkat Hunian kamar 44,42%
3. Rata-rata lama menginap 1,57 hari.
4. Rata-rata jumlah tamu/kamar 1,85 orang

Catatan : Jumlah kebutuhan kamar dihitung berdasarkan rumus

$$\text{Jumlah kebutuhan kamar} = \left\{ \left(\frac{\text{Jumlah penginap} \times \text{rata-rata menginap}}{\text{Rata-rata jumlah tamu per kamar}} \right) : 365 \right\} : \text{tingkat penghunian kamar}$$

Sumber : Feasibility study-Pengembangan Hotel Patra Jasa Semarang.

Kondisi perhotelan di Kota Semarang tidak jauh berbeda dengan kondisi di Jawa Tengah, pada tahun 1990 sampai dengan tahun 1991 tidak mengalami pertumbuhan, padahal jumlah tamu yang menginap mengalami pertumbuhan 9,78%. Pada tahun 1996 sampai 1998 diasumsikan terjadi kelebihan kamar, namun pada tahun-tahun berikutnya diasumsikan terjadi kekurangan kamar, sehingga masih ada potensi untuk mengembangkan perhotelan di Kota Semarang.

Tabel 1.2
Proyeksi Supply dan Demand kamar Hotel Bintang III dan
IV di Kota Semarang

No.	Tahun	Jumlah penginap	Kebutuhan kamar	Persediaan kamar	Kekurangan kelebihan
1	1991	61.334	315	361	46
2	1992	68.559	352	361	9
3	1993	76.635	394	361	33
4	1994	85.663	440	379	61
5	1995	95.754	492	379	113
6	1996	107.034	550	658	108
7	1997	119.643	614	658	44
8	1998	133.737	687	758	71
9	1999	149.491	768	758	10
10	2000	167.101	858	758	100

Asumsi-asumsi :

1. Pertumbuhan tamu menginap 11,7%
2. Tingkat Hunian kamar 65%
3. Rata-rata lama menginap 1,73 hari.
4. Rata-rata jumlah tamu/kamar 1,82 orang
5. asumsi tambahan supply kamar hotel
1996, Hotel Ciputra 208 kamar
2009, Hotel Lawang Sewu 32 kamar

Catatan : angka dalam kurung menunjukkan over supply (dalam perhitungan occupancy rate 65%)

Jumlah kebutuhan kamar dihitung berdasarkan rumus :

$$\text{Jumlah kebutuhan kamar} = \left\{ \left(\frac{\text{Jumlah penginap} \times \text{rata-rata menginap}}{\text{Rata-rata jumlah tamu per kamar}} \right) : 365 \right\} : \text{tingkat penghunian kamar}$$

Sumber : Feasibility study-Pengembangan Hotel Patra Jasa
Semarang

Kurangnya hotel menampung wisatawan yang berkunjung ke kota Semarang maka diantisipasi dengan merancang hotel dengan menggunakan bangunan kuno yaitu Gedung Lawang Sewu. Gedung Lawang Sewu terpilih dari sekian banyak bangunan kuno yang ada di kota Semarang untuk dijadikan *setting* dari perancangan hotel dengan pertimbangan :

1.1.1. Potensi Letak Tapak Lawang Sewu

Gedung Lawang Sewu merupakan salah satu dari banyaknya bangunan kuno di kota Semarang. Gedung Lawang Sewu berada di pusat kota, Gedung Lawang Sewu mudah dicapai dari berbagai arah karena terletak di simpul pertemuan Jalan Pemuda, Jalan Pandanaran, Jl.Dr.Sutomo, Jl.H.O.S Cokroaminoto, Jl.MGR.Soegijopranoto, dan Jl. Imam Bonjol.

Gedung Lawang Sewu dekat dengan pusat pemerintahan dan perkantoran di sepanjang Jalan Pemuda. Gedung Lawang sewu juga dekat dengan perbelanjaan Pasar bulu dan simpang Lima, Pusat rekreasi PRPP (Pekan Raya Promosi Pembangunan) Jawa Tengah, Pantai Marina, bahkan bandar Udara Ahmad Yani.

Keberadaan Lawang Sewu di pusat keramaian, dengan bentuk dan ukuran yang menonjol menjadikannya sebagai salah satu *point of interest* dari Kota Semarang. Lawang Sewu terletak di pertemuan antara Jalan Pemuda dan Jalan Pandanaran (di kawasan Tugu Muda) yang merupakan salah satu pusat lalu lintas Kota Semarang. Di sebelah utara bangunan berbatasan dengan Jalan Pemuda, berhadapan dengan bekas gedung BDNI. Sedangkan sisi timur Lawang Sewu merupakan bangunan komersil. Sisi barat Lawang Sewu merupakan salah satu *landmark* Kota Semarang, yaitu Tugu Muda, dan gedung Gubernur. Sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Pandanaran dan Gereja Kathedral.



Gambar 1.1 : Gedung Lawang Sewu menjadi salah satu *point of interest* di kawasan Tugu Muda

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 1.2 : Potensi Letak Tapak
Sumber : Pemikiran Pribadi

1.1.2. Potensi Arsitektur Lawang Sewu

Gedung Lawang Sewu berlanggam Arsitektur *Romanesque* yang terlihat dengan ciri adanya menara sebagai gerbang. Yang paling menarik adalah masih adanya vitrum (kaca patri warna-warni) yang dilukis dengan sistem pemanasan yang dibuat di sanggar PRINSENHOF van SCHOTEN di Delf, yang berada pada sudut pertemuan " L " (hall) yang masih utuh. Keindahan vitrum ini baru terlihat jika pengamat berada dalam bangunan. Gedung Lawang Sewu juga kaya akan detail-detail yang unik yang tidak lagi ditemukan pada masa sekarang.



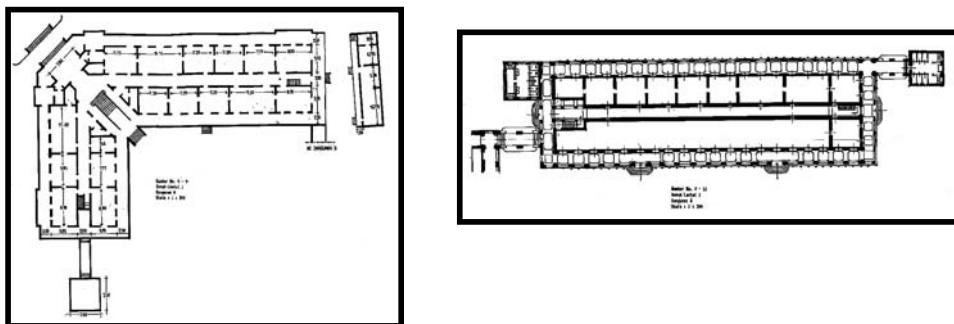
Gambar 1.3 : Vitrum (kaca patri warna-warni) yang masih utuh
Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 1.4 : Detail dan ornament kubah
Lawang Sewu

Sumber : Dokumentasi pribadi

Konfigurasi ruang yang ada pada massa bangunan utama yang mana ruang-ruang tersusun mengapit koridor dan karakteristik ruang yang ada di dalam Gedung Lawang Sewu yang tampak seperti kamar-kamar dengan ukuran beragam diantara $6 \times 7 \text{ m}^2$, $6 \times 8.5 \text{ m}^2$, $6 \times 9 \text{ m}^2$, $6 \times 11 \text{ m}^2$. Kesan luas pada ruang diperkuat dengan jarak 5 m antara lantai dan langit-langit pada setiap ruangan membuat perubahan fungsi Lawang Sewu menjadi hotel sesuai dengan ruang-ruang yang sudah ada.



Gambar 1.5 : Denah Lawang
Sewu

Sumber : Dokumen PJKI Indonesia



Gambar 1.6 : Ruang-ruang pada Lawang Sewu

Sumber : Dokumentasi pribadi

1.1.3. Sejarah Lawang Sewu

Lawang Sewu mulai dibangun pada tahun 1863, dan terbangun sebagian saja. Pembangunan secara intensif dimulai tahun 12 Februari 1904, oleh arsiteknya, C.Citroen dari firma , Prof. J.F.Klingkammer dan B.J. Quendaag. Pembangunan Lawang Sewu diteruskan sampai tahun 1932.

Sejak tahun 1920 Lawang Sewu digunakan sebagai kantor pusat Jawatan Kereta Api yang disebut N.I.S. (*Nederlandsch Indische Spoorweg Maatshaappij*). Pada bulan Maret 1942 bangunan N.I.S. dikuasai oleh Jepang, dan tetap digunakan sebagai kantor kereta api. Pada masa Agresi Militer Belanda kedua tahun 1947 Gedung Lawang Sewu kembali dikuasai oleh Belanda sampai sampai pada saat penyerahan pada Kedaulatan RI, selanjutnya dipakai oleh TNI AD (Kodam IV Diponegoro). Angkatan Darat meninggalkan Lawang Sewu pindah ke Watugong pada sekitar tahun 1996, Lawang Sewu kemudian ditempati oleh Departemen Perhubungan, Departemen Perhubungan hanya menggunakan Lawang Sewu sekitar 2 tahun.

Rencananya sesuai kebijakan pemerintah, Lawang Sewu boleh dimanfaatkan sebagai hotel. Sebuah perusahaan perhotelan asing yaitu Singapore Raffles memenangkan tender, namun akibat krisis ekonomi dan bergulirnya reformasi, Lawang Sewu yang tadinya hendak dibangun terbengkalai. Hingga saat ini tidak ada tindak lanjut yang pasti.

1.1.4. Keaslian Penulisan

Vonny susanti, *Renovasi Gedung Lawang Sewu sebagai upaya revitalisasi*, Tugas Akhir S1 UGM, 1997.

1.2. PERMASALAHAN

Perancangan Hotel dengan menggunakan bangunan peninggalan masa lalu yang merupakan suatu upaya revitalisasi nilai-nilai fungsional ke dalam tuntutan kebutuhan pada masa yang akan datang. Dalam perancangan tersebut terdapat beberapa permasalahan antara lain :

- a. Menyelaraskan bentuk bangunan baru dengan bangunan lama.
- b. Mewadahi fungsi-fungsi Hotel dalam bangunan lama dengan sesedikit mungkin mengubah dan menyesuaikan dengan karakter bangunan lama.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan

Tujuan penulisan Tugas akhir ini adalah perencanaan revitalisasi bangunan kuno Lawang Sewu dengan memasukkan fungsi hotel ke dalamnya yang memenuhi syarat-syarat :

- Pelestarian bangunan kuno Lawang Sewu.
- Tidak ada perubahan pada citra Kawasan Tugu Muda.
- Tidak ada perubahan total pada “wajah” Gedung Lawang Sewu.

1.3.2. Sasaran

Sasaran penulisan Tugas Akhir ini adalah pemasukan fungsi hotel pada bangunan kuno Gedung Lawang Sewu dengan melakukan penambahan bangunan baru yang diadaptasi dari bangunan lama.

1.4. LINGKUP

1.4.1. Lingkup Kajian

Batasan lokasi pembahasan adalah Kawasan Tugu Muda yang didalamnya terdapat beberapa bangunan kuno antara lain gereja Katedral, Museum Mandala Bhakti, Rumah Dinas gubernur Jawa Tengah, Lawang Sewu, dan Tugu Muda. Beberapa bangunan lain yang termasuk dalam Kawasan Tugu Muda antara lain Pasar Bulu, Gedung Pandanaran, dan beberapa rumah tinggal. Kajian kawasan ini dimaksudkan untuk merancang bangunan tambahan pada

Lawang Sewu yang memiliki keselarasan dengan bangunan sekitar kawasan Tugu Muda.

Pembahasan dibatasi pada upaya revitalisasi Gedung Lawang Sewu, yaitu dengan memasukkan fungsi hotel ke dalamnya.

1.4.2. Lingkup Perancangan

a. interior

Interior di bangunan lama Gedung Lawang Sewu dirancang menyesuaikan dengan standar kebutuhan ruang hotel.

b. Eksterior

Perancangan fasade bangunan baru yang akan ditambahkan pada Lawang Sewu yang selaras dengan bangunan lama dan dapat menghidupkan kembali suasana zaman kolonial saat-saat awal Lawang Sewu berdiri.

1.5. KAJIAN LITERATUR

a. Hotel

- *Oka A Yoety, Hotel Marketing*, membahas mengenai pengertian-pengertian hotel
- *Lawson, Fred, Hotels, Motels and Condominium design and Planning Maintenance*, membahas mengenai pengertian hotel dan beberapa materi pokok yang mempengaruhi latar belakang pembangunan hotel.
- *Chantes King Hoyt, Building Convenience and industry* membahas tentang unsur-unsur pembentuk citra komersial
- Standar kebutuhan dan besaran ruang didapat dari beberapa literatur, antara lain :
 1. Time Saver Standart For Building Types Second Edition.
 2. Ernst Neuvet, Architect Data.
 3. Hotel and Planning Design.
 4. Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/II/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan Pengelolaan Hotel.

b. Teori – teori Konservasi

- Aspek Normatif

The Burra Charter for the Conservation of Place of Cultural Significance, Budihardjo, 1988, membahas mengenai kesepakatan internasional tentang konservasi dan segala hal yang berhubungan dengan konservasi dan cakupannya.

- Aspek Legalitas

Landasan hukum yang mengatur pemeliharaan benda cagar budaya yaitu Undang-Undang Cagar Budaya No. 5 tahun 1992 tentang cagar budaya, Undang-Undang Kepurbakalaan "*Monumenten Ordinantie*" stb. 238 th. 1931 pasal 1 ayat a,b,dan c, dan Surat Keputusan Direktorat Perlindungan dan Pembinaan Peninggalan Sejarah dan Purbakala no: 543/c1/f5.3/1985.

1.6. METODA

1.6.1. Metoda Pengumpulan Informasi

a. Observasi

Data primer mengenai bangunan Lawang Sewu yang berupa data mengenai konfigurasi dan besaran ruang, fasade, karakteristik tapak, detail-detail unik yang membuat Lawang Sewu menjadi unik, dan sejarah mengenai perubahan-perubahan fungsi Lawang Sewu diperoleh baik dari literatur maupun langsung dari lapangan, internet, dan instansi terkait.

b. Pengkajian

Mengkaji data mengenai standar–standar hotel dan teori–teori konservasi melalui literatur yang berkenaan dengan standar hotel dan teori konservasi.

1.6.2. Metoda Analisis

a. Kajian Karakteristik Lawang Sewu

- Menganalisis karakteristik ruang–ruang yang ada di Lawang Sewu apakah akan sesuai dengan fungsi baru yang akan dimasukkan di dalamnya.

-
- Menganalisis karakteristik tapak dimana Gedung Lawang Sewu berdiri dan menganalisa mengenai panduan pengembangan site Lawang Sewu untuk memasukkan fungsi hotel di dalamnya.
 - Menganalisis mengenai fasade Lawang Sewu yang kemudian akan mengimplementasikan beberapa bagian dari fasade bangunan lama tersebut pada bangunan baru.
 - Menganalisis detail-detail unik Lawang Sewu dan memilah-milah detail yang mana saja yang akan diterapkan pada bangunan baru.

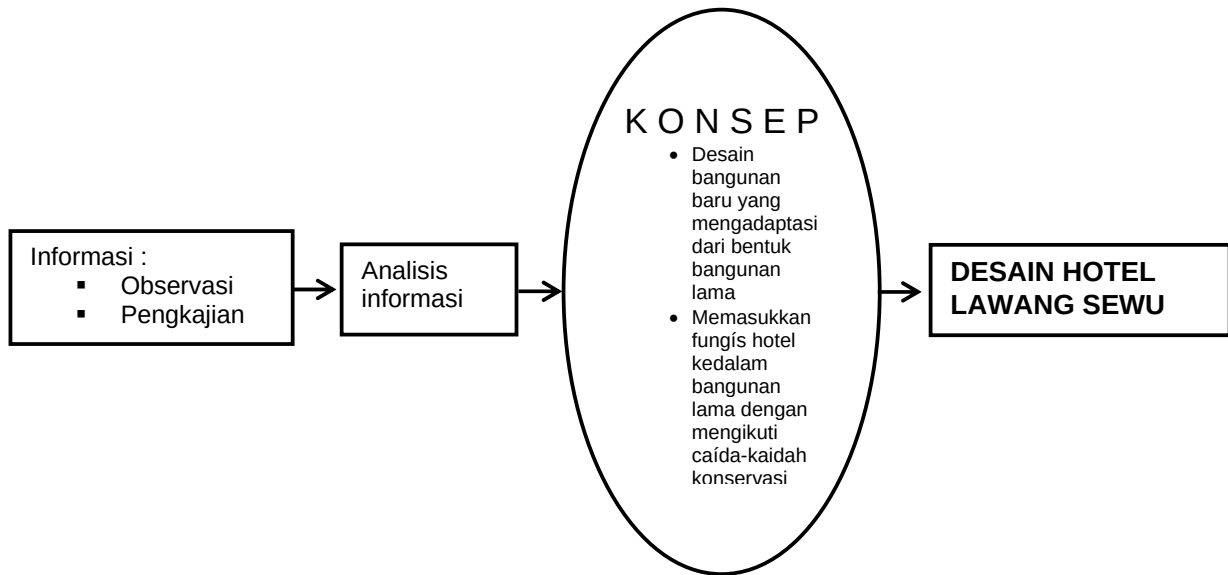
b. Mengkaji program hotel

- Mengkaji tentang program hotel seperti apa yang akan dimasukkan kedalam gedung Lawang Sewu.

c. Konservasi

- Mengidentifikasi bagian-bagian mana saja dari Lawang Sewu yang harus dipertahankan dan bagian-bagian mana saja yang boleh diubah serta bagian-bagian mana saja yang memerlukan perkuatan.
- Menganalisa pendekatan-pendekatan apa saja yang akan dilakukan untuk mengembangkan Lawang Sewu menjadi Hotel berbintang yang berpijak pada konsep konservasi.
- Mengkaji sejarah Lawang Sewu, dalam hal ini mengkaji sejarah rekonstruksi perkembangan fisik bangunan Lawang Sewu untuk menentukan arahan-arahan konservasi yang akan dilakukan.
- Menguraikan bagian-bagian Lawang Sewu yang menjadi karakter Lawang Sewu, yang kemudian diimplementasikan ke bangunan baru.

1.6.3. Metoda Perancangan



.02

[gedung lawang sewu, dan revitalisasi]



BAB II | GEDUNG LAWANG SEWU, DAN REVITALISASI

2.1. TINJAUAN EKSTERNAL DAN INTERNAL GEDUNG LAWANG SEWU

2.1.1. Tinjauan eksternal

a. *Tapak Lingkungan dan Suasana*

Yang dimaksud dengan kawasan konservasi bangunan Lawang Sewu dan sekitarnya adalah kawasan di sekeliling Tugu Muda, atau yang lebih dikenal dengan Kawasan Tugu Muda. Bangunan-bangunan yang termasuk di kawasan ini antara lain Gereja Randusari, Gedung Kodam Diponegoro (sekarang Museum Angkatan Bersenjata), Pasar Bulu, dan Lawang Sewu. Semua bangunan di dalam kawasan ini mempunyai nilai sejarah yang cukup tinggi bagi keberadaan Kota Semarang, sehingga untuk mengadakan perubahan fisik maupun non fisik kawasan ini harus dilakukan pemikiran yang mendalam

Kawasan Tugu Muda merupakan kawasan yang penting bagi Kota Semarang, karena keberadaan Monumen Tugu Muda sebagai peringatan atas Pertempuran Lima Hari di Semarang. Nilai Tugu Muda itu sebanding dengan Monas bagi Jakarta, dan Surabaya dengan Tugu Pahlawan-nya, dan menjadi *landmark* Kota Semarang. Keberadaan Monumen Tugu Muda tersebut secara langsung mempengaruhi penampilan bangunan Lawang Sewu.

Pada kenyataannya kawasan ini mampu memberikan *image* terhadap keberadaan Kota Semarang. Oleh karena itu, keberadaan Bangunan Lawang Sewu terhadap kawasan sekitarnya cukup penting, karena bangunan ini mampu menghadirkan dirinya secara baik di kawasan ini, sehingga dapat dikatakan bangunan Lawang Sewu merupakan suatu *vocal point* bagi kawasan sekitarnya.

b. Landscape dan Ruang Terbuka

Landscape dan ruang terbuka terdapat disekitar Tugu Muda, merupakan suatu penataan *landscape* yang mempunyai pola radial dengan Tugu Muda sebagai pusatnya. Perimbangan antara luas *open space* dengan bangunan sekitar dirasa telah cukup memadai. Tetapi perlu adanya penyelarasan jenis tumbuhan dengan lingkungan yang ada.

Penambahan aksesoris pada open space juga perlu penyelarasan dengan nilai dan “rasa” yang dihadirkan oleh Monumen Tugu Muda dan bangunan di sekitarnya, terutama bangunan Lawang Sewu.



Gambar 2.1 : lanscape dan ruang terbuka sekitar Lawang Sewu

Sumber : Dokumentasi pribadi

c. Bentuk Bangunan Sekitar

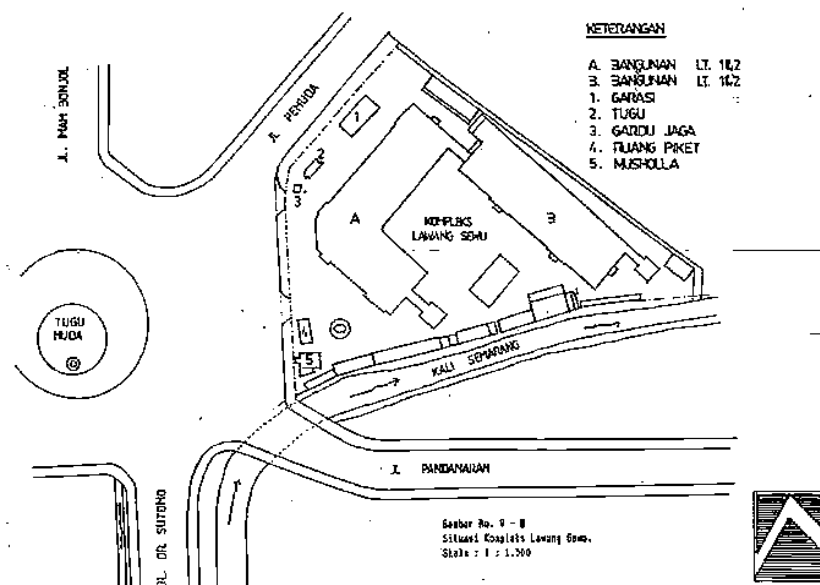
Bentuk bangunan pada kawasan Tugu Muda mempunyai ragam dan gaya Arsitektur Kolonial, penggunaan material bangunan hampir sama, bentuk atap limasan dari bahan genting. Hanya pada perkembangan perkembangan sekarang ini muncul bangunan-bangunan baru yang kurang selaras dengan lingkungan yang ada, seperti contoh bangunan ruko/perkantoran di sebelah timur Lawang Sewu.

Gereja Randusari dengan bentuknya yang khas dengan penggunaan bahan yang selaras dengan bangunan sekitar tampil cantik di kawasan ini, demikian pula halnya dengan bangunan Museum AD dan bangunan Lawang Sewu. Demikian pula diharapkan, kemunculan bangunan-bangunan baru akan dapat menyesuaikan dengan lingkungannya.

d. *Sirkulasi dan Transportasi*

Kawasan Tugu Muda merupakan pertemuan dari enam buah jalan, yaitu:

- Jl. Mgr. Soegijo Pranoto
- Jl. Imam Bonjol
- Jl. Pemuda
- Jl. Pandanaran
- Jl. Karang Turi
- Jl. Kalisari



Gambar 2.2 : Site Plan Lawang Sewu

Sumber : Dokumentasi pribadi

Melalui keenam jalan ini, bangunan Lawang Sewu dapat dicapai.

Di kawasan Tugu Muda, kondisi sirkulasi lalu lintas kendaraan relatif ramai, sehingga diadakan pengaturan sirkulasi melalui lampu pengatur lalu lintas. Mengingat lokasi pintu kompleks bangunan Lawang Sewu yang tepat menghadap “taman bundar” Monumen Tugu Muda dan terletak tidak pada jangkauan lampu lalu lintas, maka sirkulasi masuk-keluar dalam kompleks bangunan Lawang Sewu kurang menguntungkan, karena mengganggu sirkulasi kendaraan di depan pintu tersebut. Sehingga perlu adanya kehati-hatian dari pengemudi kendaraan yang akan masuk-keluar kompleks bangunan ini.

Untuk mengatasi hal ini, perlu dipikirkan upaya pemindahan pintu masuk dari lokasi yang sekarang, agar sirkulasi masuk-keluar kendaraan dalam bangunan ini lebih lancar dan mudah. Alternatif yang ada adalah dengan memindahkan pintu masuk pada sisi kompleks yang menghadap ke Jl. Pemuda. Sedangkan pintu masuk yang sekarang menghadap langsung ke monumen Tugu Muda ditutup.

2.1.2. Tinjauan Internal

a. Karakter Arsitektural

Karakter arsitektural yang tampak pada bangunan Lawang Sewu adalah karakter "formal" sebagai bangunan perkantoran. Di sini tercermin dari bentuk bangunan yang dapat dikatakan simetris dengan bentuk kanopi yang diapit oleh menara yang simetris pula.

Karakter bangunan "berwibawa" hadir dengan proporsi bangunan yang cukup tinggi, sedangkan karakter sebagai bangunan tropis tampak pada penyelesaian sistem teras/selasar pada ruangnya. Demikian pula terhadap pemecahan sistem penghawaan dari ruangan yang ada.

b. Ragam dan Gaya Arsitektur

Bangunan Lawang Sewu pada dasarnya berbentuk empat persegi panjang, karena site bangunan berorientasi pada satu titik pusat yaitu Tugu Muda, maka pada *entrance* ditambahkan suatu kanopi. Penampilan bangunan simetris seperti ciri layaknya gaya arsitektur kolonial, dengan orientasi bangunan ke dalam (*inner court*).

Massa induk berbentuk L dan ditambahkan dengan satu massa 2 lantai yang berada di belakang sebelah utara dengan penghubung sebuah selasar, kemudian pada perkembangannya di sebelah timur ditambahkan bangunan satu lantai yang terlepas dari bangunan induknya. Gaya arsitektur kolonial terlihat jelas disini, hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa ciri arsitektur gaya kolonial, diantaranya adalah penggunaan bentuk-bentuk simetris, dinding *bearing wall* (penahan beban), ornamen pada pintu, jendela, kusen, pilar, lantai, dan plafon yang mencirikan bangunan pada masa tersebut.

Secara umum penampilan bangunan Lawang Sewu meniru gaya penampilan istana (*palace*) di Eropa. Banyaknya jendela dan pintu jelas menunjukkan bahwa arsitek bangunan ini berusaha mengadaptasikan gaya penampilan istana di Eropa ke dalam bangunan perkantoran modern. Di samping itu, adanya kolom-kolom yang terlepas dari dinding, juga menunjukkan adanya keinginan dari arsitek untuk menampilkan gaya candi (*temple*) pada jaman kerajaan Romawi Kuno. Hanya saja gaya penampilan kolom-kolom tersebut telah disederhanakan, sebagai langkah untuk menyesuaikan dengan kemajuan jaman.

Pada sekitar abad ke-16 dan 17, di Eropa terjadi kelatahan untuk membuat bangunan-bangunan istana (untuk rumah tinggal bangsawan) dan juga bangunan-bangunan perkantoran dengan menggunakan gaya Romawi Kuno. Sebenarnya kelatahan ini berawal dari upaya mengadaptasi penampilan bangunan gereja yang sebelumnya telah terpengaruh oleh penampilan gaya Romawi Kuno. Penggunaan tampilan gaya romawi kuno ini terus berkembang selama jaman Renaissance. Pada sekitar abad ke-19, penggunaan gaya romawi kuno pada bangunan umum mulai banyak digunakan, misalnya untuk gedung balai kota, museum, perpustakaan, sekolah, dan sebagainya. Gaya Romawi Kuno yang kaya akan ornamen (ukiran pada dinding) mulai sedikit dikurangi, sehingga walaupun masih “berbau” gaya Romawi Kuno, bangunan yang didirikan setelah abad ke-19 mulai lebih disederhanakan penampilannya. Kecenderungan yang ada di Eropa tersebut kemudian dibawa oleh biro arsitek bangsa Belanda yang dipimpin oleh Prof. Klingkkamer dan Quendaag untuk diadaptasikan di Indonesia pada bangunan Lawang Sewu.

c. *Kondisi Gedung Lawang Sewu*

▪ *Luas Lahan*

Total luas lahan kurang lebih 1,3 Ha.

▪ *Status Tanah*

Status hak milik oleh PT. KAI dikontrak oleh PT. Binangun Artha Perkasa (BAP) dalam *Memorandum of Understanding* pada tahun 1994.

- *Luas Bangunan*

$$\begin{aligned}\text{Massa induk L} &= 2018,25 \text{ m}^2 + \text{Lt.2} \\ &= 4036,5 \text{ m}^2\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Massa induk} &= 1806,75 \text{ m}^2 + \text{Lt.2} \\ &= 3613,5 \text{ m}^2\end{aligned}$$

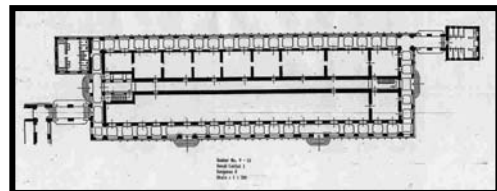
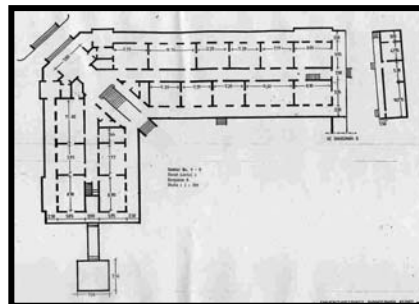
$$\text{Elemen lain} = 1195 \text{ m}^2$$

- *Tata Letak*

Letak bangunan membujur ke arah tenggara dan barat laut, dengan *entrance* dihadapkan ke arah Tugu Muda sebagai *point of orientation*.

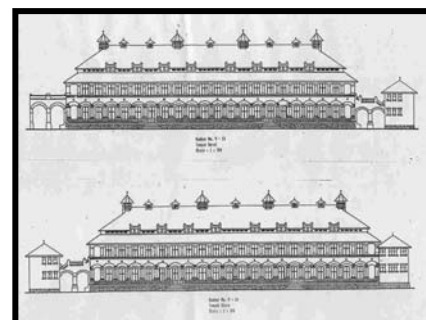
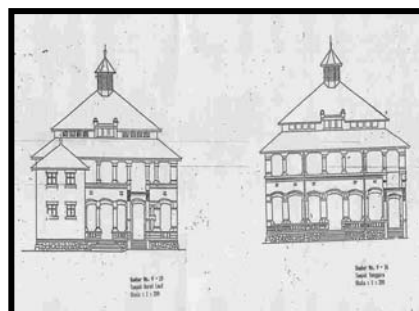
- *Tata Bentuk*

Berbentuk L / menyiku dan perpotongan bangunan berupa hall, sayapnya merupakan ruang-ruang. Bangunan tambahan dua lantai di sisi timur dan utara.



Gambar 2.3 : Denah Bangunan A dan B

Sumber : Dokumen PJKI Indonesia



Gambar 2.4 : Tampak Bangunan

Sumber : Dokumen PJKI Indonesia

- *Tata Ruang Luar*

Pola tata ruang luar Lawang Sewu berorientasi ke dalam, dengan sebuah taman di dalam (*inner court*) sebagai pusatnya. Perimbangan luas *open space* dan *building coverage* memadai dalam penciptaan iklim mikro dengan beberapa vegetasi di sekitarnya.



Gambar 2.5 : inner court Lawangsewu

Sumber : Dokumentasi pribadi

- *Fasade*

Penampilan bangunan berbentuk simetri ditopang oleh kolom, dan diapit oleh dua menara beratap kubah. Atap bangunan berbentuk segi enam dengan ventilasi alami. Fasade membentuk irama dan perulangan gaya *romanesque*.



Gambar 2.6 : Dua menara kubah lawang Sewu

Sumber : Dokumentasi pribadi



- *Pondasi*

Pondasi dari gedung Lawang Sewu ini merupakan pondasi lajur batu kali, sedangkan konstruksi lantai menggunakan ubin dan batu pualam yang didesain dengan motif-motif khusus sebagian pondasi tertanam di bawah tanah dan sebagian lagi tampak dari luar dan menjadi bagian kaki dari “bangunan”.

- *Dinding, Pintu dan Jendela*

Dinding dari bangunan ini merupakan dinding batu bata, *finishing* dari dinding ini ada dua bagian, bagian bawah merupakan batu bata ekspose sedangkan bagian atasnya merupakan plesteran dinding dengan *finishing* cat. Pintu dan jendela Lawang Sewu ini dari bahan kayu dan kadang-kadang dikombinasikan dengan krepyak kayu dan kaca serta *glass in load*.



Gambar 2.7 : Detail dinding dengan bata ekspose

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 2.8 : Detail pintu dengan kombinasi krepyak dan Glass in load

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 2.9 : Detail arsitektural

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 2.10 : Detail kolom

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar 2.11 : Detail jendela

Sumber : Dokumentasi pribadi

- *Atap*

Konstruksi atap adalah konstruksi baja, sedangkan bahan penutup atap terbuat dari genteng, pada konstruksi ini di bagian tertentu ditambahkan suatu bukaan dari pasangan batu bata.



Gambar 2.12 : Detail atap

Sumber : Dokumentasi pribadi

- *Plafond*

Tinggi plafond di setiap ruang 5 m dengan balok-balok rangka plafond terekspose dengan jarak 1 m. Plafond terbentuk dari lengkung yang mengikuti jalur balok, sedangkan plafond di atas ruang tangga berbentuk segi 8 memanjang dengan sudut melengkung. Pada lantai 3 atau ruang bawah atap difungsikan sebagai aula tanpa menggunakan plafond, pada ruangan ini penerangan alami dan ventilasi didapatkan dari lubang antara atap induk dan atap selasar.



Gambar 2.13 : Detail plafond

Sumber : Dokumentasi pribadi

2.2. REVITALISASI

2.2.1. Kriteria revitalisasi

A. Batasan pengertian

Berdasarkan Piagam Burra Tahun 1981¹ diperoleh suatu kesepakatan internasional tentang konservasi dan segala hal yang berhubungan dengan konservasi. Pengertian konservasi adalah segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang dikandungnya terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan kondisi setempat yang mencakup:

1). Pengawetan (preservation).

Adalah kegiatan mempertahankan bangunan seperti kondisi saat akan diawetkan. Pengawetan merupakan kegiatan pelestarian yang paling sederhana dan bertujuan agar tidak rusak atau berubah bentuk pada masa yang akan datang. Usaha mempertahankan bentuk tanpa menambah atau mengurangi jumlah elemen urban artefak. Jika perlu, urban artefak dapat dipertahankan kondisinya terhadap api, pencurian, perubahan udara panas dan dingin secara mendadak, cahaya, dengan mempergunakan berbagai alat bantu seperti zat pengawet maupun teknologi. Penggunaan alat bantu ini perlu dilakukan secara tersamar, sehingga tampilan urban artefak tetap alamiah.

¹ The Burra Charter for the Conservation of Place of Cultural Significance, Budiwardjo, 1988

Preservasi merupakan tindak pelestarian suatu tempat sama dengan keadaan aslinya tanpa ada perubahan termasuk upaya mencegah kehancuran.

2). Pemugaran (restoration).

Pemugaran merupakan pengembalian urban artefak ke kondisi bentuk awal dari perkembangan morfologinya. Penetapan bentuk awal didasarkan atas pertimbangan sebagai hasil Analisis sejarah dan estetika secara utuh dan menyeluruh. Perubahan dalam kegiatan ini lebih radikal daripada bentuk pengawetan. Pengertian lain tentang restorasi adalah upaya mengembalikan kondisi fisik bangunan seperti semula dengan membuang elemen tambahan serta memasang kembali elemen orisinal yang telah hilang tanpa menggunakan bahan baru.

3). Penguatan (consolidation).

Penguatan adalah mempertahankan bentuk dan bangunan urban artefak dengan menggunakan alat bantu kebendaan. Misalnya penguatan dinding dengan zat aditif.

4). Pembangunan ulang atau penataan ulang (reconstruction).

Pembangunan ulang adalah pembangunan untuk menyelamatkan bangunan yang runtuh. Rekonstruksi dapat dilakukan melalui menyusun kembali elemen - elemen bangunan satu per satu pada areal lama atau areal baru. Upaya rekonstruksi dapat dilakukan pula dengan membangun kembali bangunan yang sudah hilang. Merekonstruksi bangunan yang sudah hilang seringkali didasarkan pada hipotesis yang hasilnya kadangkala subjektif. Rekonstruksi dapat diartikan pula sebagai upaya mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan keadaan semula, dengan menggunakan bahan baru melalui penelitian.

5). Pemakaian baru (adaptive re-use/revitalisasi).

Kegiatan memanfaatkan bangunan lama untuk fungsi baru didasarkan atas pertimbangan ekonomi, dalam upaya menyelamatkan bangunan atau lingkungan lama. Fungsi baru pada umumnya dipilih berdasarkan pertimbangan secara ekonomis menguntungkan walaupun fungsi baru tersebut berbeda jauh dengan fungsi lama. Pengertian adaptasi ini hampir sama dengan revitalisasi, dimana revitalisasi lebih menekankan pada upaya menghidupkan kembali suasana / aktivitas kawasan yang pernah ada dengan penyesuaian terhadap masa kini.

6). Pembuatan kembaran (replication)

Dalam bidang seni berarti penciptaan yang meniru secara utuh warisan budaya yang masih ada. Dalam bidang arsitektur, replikasi merupakan konstruksi baru yang merupakan tiruan urban artefak yang utuh seperti aslinya.

7). Demolisi

Penghancuran atau perombakan suatu tempat dan atau bangunan karena dianggap membahayakan (terlalu rusak dsb) atau akibat tingkat perubahan yang sudah tidak sesuai lagi (infill yang tidak kontekstual dsb). Demolisi merupakan bagian dari upaya pelestarian, karena bagian atau bangunan yang dihilangkan dimaksudkan untuk meningkatkan atau mempertahankan bagian bangunan atau kawasan lainnya.

Tabel 2.1
Jenis Kegiatan dan Tingkat Perubahan

No	Kegiatan	Tingkat Perubahan			
		Tidak ada	Sedikit	Banyak	Total
1.	Konservasi	*	*	*	*
2.	Preservasi	*	-	-	-
3.	Restorasi	-	*	*	*
4.	Rekonstruksi	-	-	*	*
5.	Adaptasi/Revitalisasi	-	*	-	-
6.	Demolisi	-	-	-	*

Sumber : Wiranto, Ir. MSA, 1997, Cakrawala

B. Definisi Revitalisasi

Ada beberapa pengertian yang bisa dipakai dalam mendefinisikan revitalisasi. Menurut Dr. Ir. Laretna T. Adhisakti. M.Arch, revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, tetapi mengalami kemunduran/degradasi (Adhisakti Laretna T, 2002). Revitalisasi pada intinya adalah menghidupkan kembali suatu tempat yang memiliki aset potensial. Ditambahkan oleh Dr. Sumaryoto Hadipuro bahwa revitalisasi adalah menghidupkan ruh budaya pada bangunan lama dengan pembangunan fisik (Hadipuro, Sumaryoto, 2003). Definisi tersebut diperkuat oleh Ir. Andi Siswanto bahwa revitalisasi tidak lain adalah menghidupkan kembali kematian kawasan dan melindungi bangunan-bangunan kuno pada kawasan tersebut dengan setting arsitekturalnya (Siswanto, Adi, 2003).

Lebih spesifik lagi seperti yang disampaikan I Nyoman Gde Suardana bahwa revitalisasi, adalah jika mengubah suatu objek arsitektur agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai (kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis), atau yang hanya mengalami dampak yang sangat kecil (Gde Suardana, I Nyoman, 2003). Deism Perda DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 BAB I pasal 1 ayat 10 juga disebutkan bahwa revitalisasi adalah upaya memberdayakan situasi dan kondisi

lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk berbagai fungsi yang mendukung pelestariannya. Senada dengan Definisi di atas Penn Avenue Arsts Initiatif Partners, menyatakan *Revitalization: community-inclusive rehabilitation focused on building what exists as opposed to replacing*. (Penn Avenue Arsts Initiatif Partners, 2003)

Revitalisasi adalah suatu metode dari konservasi untuk menghidupkan kembali kawasan/bangunan konservasi dengan melihat potensi-potensi yang ada dengan kemungkinan memberikan fungsi baru tanpa meninggalkan jiwa setempat (*spirit of place*).

Beberapa penafsiran mengenai revitalisasi (Hadi Wahyono, 1995), sebagai berikut :

a. *Burra Charter (1981)*

Adaptation (Revitalisation): Mean modifying a place to suite proposed compatible uses.

“Adalah merubah suatu tempat untuk melengkapi usulan fungsi-fungsi yang saling mendukung”.

b. *Fitch (1982)*

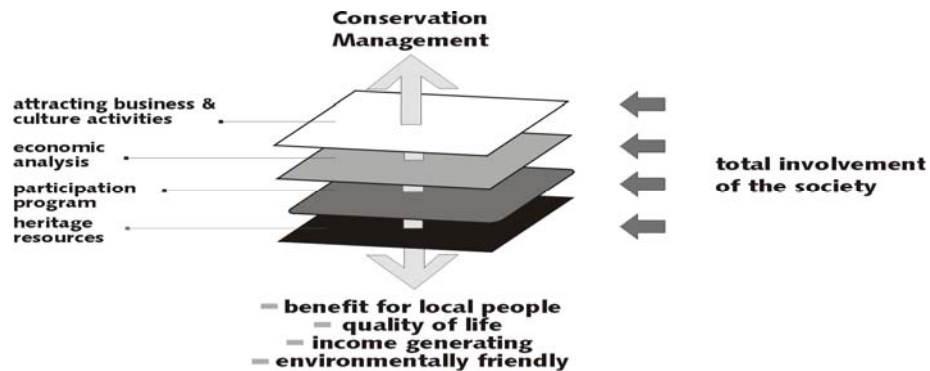
Adaptive Use: is often the only way in which old buildings can be saved, by adapting them to the requirement of new tenant.

“Mengadaptasi atau menyesuaikan bangunan-bangunan kuno untuk digunakan fungsi yang baru”.

Dengan dasar ini, maka bangunan Lawang Sewu ditangani dengan merubah atau melengkapi usulan-usulan baru yang saling mendukung dan atau menyesuaikan bangunan Lawang Sewu, dalam hal ini sebagai bangunan hotel.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa :

Revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali bangunan atau kawasan yang telah mundur atau mati baik fisik, ruh, sosial budaya dan ekonominya dengan memberdayakan situasi dan aset potensial, melindungi bangunan dan mengubahnya menurut fungsi yang lebih sesuai yang tidak memerlukan perubahan drastis.



Gambar 2.14 : Diagram Pengelolaan Pelestarian

Sumber : Pelestarian Pusaka Arsitektur
(Adhisakti, 1999)

2.2.2. Maksud dan Tujuan Revitalisasi

Maksud dan tujuan Revitalisasi menurut Dr. Ir. Laretna T. Adhisakti M. Arch antara lain untuk tetap memelihara identitas dan sumber daya lingkungan dan mengembangkan beberapa aspeknya untuk memenuhi kebutuhan modern

Dan kualitas hidup yang lebih baik (the total system of heritage conervation) (Adhisakti, 2003) . Sedangkan contohnya, dalam revitalisasi pantai Losari Bapedda Makasar memiliki tujuan untuk menghidupkan kembali kawasan bersejarah yang teruntai dalam jaringan tonggak sejarah dan moment-moment sejarah.Revitalisasi semata-mata juga demi mendukung kepentingan pengembangan budaya. Kalau pernbangunannya sendin bersifat fisik, sebenarnya yang diharapkan adalah ruh budaya kawasan. (Hadipuro,2003)

Harapan yang diinginkan adalah kawasan bisa berkembang menjadi aset wisata, budaya, arsitektur, dan ekonomi (Siswanto, 2003). Ditambahkan juga untuk menghindari terjadinya pernbongkaran semena-mena terhadap arsitektur kuno, agar tetap mengindahkan kelestarian nilai-nilai historika arsitekturalnya, yang diayomi oleh tanah lingkup: konservasi. (Gede Suardana, 2003)

Dan beberapa maksud dan tujuan di atas dapat disimpulkan bahwa Revitalisasi bertujuan untuk menghidupkan kembali kawasan yang telah mati

beserta ruhnya sehingga bisa terlindungi, terpelihara identitasnya dan berkembang memenuhi tuntutan kehidupan.

a. Skala Revitalisasi

Skala Revitalisasi menurut Dr. Ir. Laretna T. Adhisakti, M. Arch, :

1. Skala Makro

Revitalisasi meliputi seluruh lingkungan atau kawasan yang dikonservasi dengan satu sistem utuh (total system of heritage conservation).

2. Skala Messo

Revitalisasi meliputi ruang-ruang antar bangunan dalam suatu kawasan yang dikonservasi.

3. Skala Mikro

Revitalisasi Bangunan tunggal atau satu kompleks bangunan yang dikonservasi dalam setting arsitekturalnya sehingga yang diperhatikan adalah elemen-elemen bangunan beserta detail arsitektumnya

b. Aspek-Aspek Dalam Revitalisasi

Ada tiga aspek yang harus diperhatikan menurut Dr. Ir Laretna T. Adhisakti, yaitu :

1 . *Aspek Fisik*

Berkaitan dengan pengembalian keindahan, keutuhan bangunan serta perubahan dan penyesuaiannya

2. *Aspek Ekonomi*

Berkaitan dengan kesinambungan kehidupan suatu kawasan, peningkatan perekonomian masyarakatnya.

3. Aspek Sosial

Berkaitan dengan interaksi dan partisipasi masyarakat dalam kawasan dan bangunan yang direvitalisasi.

2.2.3. Revitalisasi Fisik

Edgar Lion, 1976 menyampaikan teknik-teknik dalam renovasi dan daur ulang bangunan terutama secara fisik. Berikut teknik-teknik yang diutarakannya.

1. *A-1 Bangunan Lama- Penggunaan Sama.*

Bangunan mungkin memerlukan renovasi besar disebabkan oleh keusangan sistem bangunan atau instalasi proses berpengaruh sama, atau disebabkan oleh kebutuhan untuk pemolesan besar.

2. *A-2 Bangunan Lama-Penggunaan Baru.*

Konversi menjadi tujuan printer fungsional; bagaimanapun, beberapa perubahan visual mungkin diperlukan untuk menonjolkan citra baru.

3. *B-1 Bangunan baru-Penggunaan Sama.*

Secara esensial adalah pengubahan visual dan biasanya pada bagian kecil.

4. *B-2 Bangunan Baru-penggunaan Baru*

Perubahan lebih pada fungsional daripada visual, tergantung pada sifat-sifat dari penggunaan baru.

Pada tingkat yang lebih rinci, ciri-ciri umum elemen bangunan pada prinsipnya mempengaruhi pembaharuan bangunan tersebut, dan keputusan mengubah fungsi bangunan tersebut, faktor fisik utama tersebut berkaitan dengan karakteristik struktural, konstruksional, dan spasial (Sigworth Wilkinson, 1967)

Tabel 2.2
Prinsip “adaptive re-use”

KARAKTERISTIK	FAKTOR
Struktural	• Tipe struktur dan kondisi struktur • Kapasitas beban lantai • Grid struktural dan dimensi elemen struktur
Konstruksional	• Tipe konstruksi dan material • Sistem partisi, finishing • Usia bangunan, kondisi bangunan, dan perawatan
Ruang	• Konfigurasi ruang • Dimensi plat lantai dan jarak antar lantai • Entrance dan pengaturan akses antar lantai • Dimensi ruang

Sumber : Adapting Buildings for Changing Uses(David Kincaid, 2002)

2.2.4. Dasar Kebijakan Revitalisasi

Dalam penentuan dasar kebijakan konservasi, prinsip-prinsip konservasi dianggap sebagai hal yang dapat dikembangkan. Beberapa prinsip konservasi yang harus diperhatikan adalah bahwa konservasi dilandasi atas penghargaan pada keadaan semula dari sesuatu atau sesedikit mungkin melakukan intervensi fisik bangunan supaya tidak menghilangkan bukti-bukti sejarah yang dimiliki. Maksud dari konservasi adalah untuk menangkap kembali makna kultural dari suatu tempat dan harus bisa menjamin keamanan dan pemeliharannya di masa mendatang.

Pemilihan konsep revitalisasi sebagai landasan konservasi berdasarkan pertimbangan :

- a. Bahwa konsep revitalisasi sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dimana fungsi suatu bangunan serta kawasan tempat di mana bangunan berada mengalami perubahan fungsi dibandingkan pada saat awal pembangunannya.

-
- b. Untuk meningkatkan fungsi kawasan yang mengalami “*urban decay*” (kemunduran kota) tanpa menuntut perubahan drastis sehingga citra dan jati diri kawasan tetap dipertahankan dan dimanfaatkan untuk fungsi yang lebih sesuai. Perubahan fungsi baru tersebut dapat langsung pada bangunan ataupun dengan pengembangan bangunan yang kontekstual untuk menampung tambahan fungsi baru tersebut.
 - c. Bangunan ini memiliki kekayaan arsitektur dan desain urban yang unik dengan lokasinya yang sentral di tengah kota sehingga aksesibilitas terhadap kawasan tinggi.
 - d. Bangunan ini memiliki nilai historis yang merupakan *collective memory* bagi masyarakat kota Semarang.
 - e. Infra struktur yang ada terpelihara serta nilai properti kawasan Lawang Sewu yang semakin mahal.

Menurut Prof. Eko Budiharjo, beberapa langkah nyata yang bisa dilakukan agar upaya revitalisasi dapat berhasil antara lain adalah ²:

Regulation supremacy , Mengerem laju penghancuran bangunan kuno dengan pengesahan peraturan perundang undangan, Perda tentang konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah. Perda yang disusun harus memiliki kepastian hukum yang kuat, sebab dengan adanya Perda konservasi, keberadaan dan kelestarian bangunan kuno lebih terjamin tanpa ada kekhawatiran tergusur.

Planning and design guidelines atau penyusunan panduan perencanaan dan perancangan oleh pemerintah daerah beserta para pakar dan konsultan yang kompeten dalam bidang konservasi pada kawasan konservasi dan pusat kota lama, dengan adanya panduan desain, diharapkan keunikan, karakter dan kekhasan bangunan lama maupun kawasan bersejarah dapat terjaga atau ditingkatkan.

² Arsitektur sebagai warisan budaya, hal. 102-104

Joint ventures atau membentuk kemitraan antara pemerintah dengan pihak swasta melalui penggalangan dana, dengan kemitraan tersebut dapat diupayakan revitalisasi kawasan kota lama tidak sekedar berorientasi pada kepentingan budaya dan kesejarahan tetapi juga berwawasan ekonomi finansial.

Public acquisition atau upaya kepemilikan oleh pemerintah daerah. Bangunan lama yang menjadi landmark berskala kota sebaiknya dimiliki oleh pemerintah daerah atau setidaknya memegang saham yang cukup besar agar tetap memiliki peran yang menentukan masa depan bangunan lama yang bersangkutan.

Reward and punishment atau penerapan sistem insentif dan disinsentif, bonus dan sanksi, untuk menggairahkan sistem investasi di kawasan pusat kota lama. Sektor swasta yang berminat menanamkan modal di kawasan bersejarah diberi insentif yang menarik.

Selain itu juga diterapkan sistem *transfer of development right*, atau peminjaman hak membangun dari kawasan bersejarah yang dikonversi ke tempat lain.

2.2.5. Motivasi Revitalisasi

Motivasi yang mendasari pelaksanaan revitalisasi :

- a. Motivasi untuk membangun kembali peninggalan kebutuhan daya atau obyek sejarah.
- b. Motivasi untuk memastikan eksistensi pelestarian beberapa kebudayaan, baik yang berkarakteristik unik dan kaya karakteristik.
- c. Motivasi untuk menghidupkan beberapa identitas dalam beberapa kelompok sosial. Berhubungan dengan format peninggalan sejarah.
- d. Motivasi ekonomi karena beberapa peninggalan kebudayaan berhubungan dengan nilai komersial, potensinya harus dikembangkan menjadi sumber pendapatan, sehingga mampu menghidupkan kembali

“kematian” dengan mengintroduksi fungsi bangunan modern baru, namun dalam setting arsitektural bangunan kolonial.

2.3. Revitalisasi Gedung Lawang Sewu

2.3.1. Landasan Hukum dan Peraturan Pembangunan

- a. Undang-undang cagar Budaya No. 5 Tahun 1992 tentang cagar Budaya
Benda cagar budaya adalah benda bergerak atau tidak bergerak buatan manusia berupa satu kesatuan kelompok atau sisa-sisanya, berumur sekurang-kurangnya 50 tahun atau mewakili masa gaya yang khas dan dapat mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 tahun, dan/atau dianggap mempunyai nilai penting bagi prasejarah, sejarah, arkeologi, etnografi, dan kesenian.

- b. Penguasaan dan Pemilikan Benda Cagar budaya

Semua benda cagar budaya dikuasai Negara. Penguasaan tersebut meliputi benda cagar budaya baik yang terdapat di Indonesia maupun benda cagar budaya indonesia yang pada saat mulai berlakunya Undang-undang Benda Cagar Budaya berada di luar Indonesia.

Dalam rangka penguasaan tersebut, maka benda cagar budaya yang karena nilai, sifat, jumlah dan jenisnya perlu dilestraikan, dan yang mempunyai nilai penting bagi prasejarah, sejarah, arkeologi, etnografi, kesenian dan palaeoantropologi dinyatakan milik negara.

Benda cagar tertentu dapat dimiliki atau dikuasai oleh setiap orang dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Cagar budaya. Jika orang tersebut adalah warga negara Indonesia, maka cagar budaya yang dapat dimiliki atau dikuasai adalah benda cagar budaya yang :

-
- Dimiliki secara turun temurun atau merupakan warisan
 - Jumlah untuk setiap jenisnya sangat banyak dan sebagian telah dimiliki negara.

Jika orang tersebut adalah warga negara asing, maka benda cagar budaya yang dapat dimiliki atau dikuasai adalah benda cagar budaya yang jumlah untuk setiap jenisnya sangat banyak dan sebagian telah dimiliki Negara.

Pengalihan pemilikan atas benda cagar budaya tertentu yang dimiliki oleh warga Negara Indonesia secara turun-menurun atau karena pewarisan hanya dapat dilakukan kepada Negara. Pengalihan pemilikan ini dapat disertai dengan imbalan yang wajar. Setiap pemilikan, pengalihan hak dan pemindahan tempat benda cagar budaya tertentu (yang dimiliki secara turun-temurun atau merupakan warisan, dan yang jumlah untuk setiap jenisnya sangat banyak dan sebagian telah dimiliki negara) wajib didaftarkan.

c. Perlindungan Benda Cagar Budaya

Setiap orang yang memiliki atau menguasai benda cagar budaya wajib melindungi benda cagar budaya yang bersangkutan. Perlindungan benda cagar budaya tersebut wajib dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk pengamanannya.

Setiap orang dilarang merusak dilarang merusak benda cagar budaya dan lingkungan di sekitarnya. Tanpa ijin dari pemerintah, setiap orang dilarang :

- Membawa benda cagar budaya keluar wilayah Republik Indonesia
- Memindahkan benda cagar budaya dari daerah satu ke daerah lainnya.
- Mengambil atau memindahkan benda cagar budaya baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali dalam keadaan darurat.
- Mengubah bentuk dan warna serta memugar benda cagar budaya.
- Memisahkan sebagian benda cagar budaya dari kesatuannya.

Setiap kegiatan yang berkaitan dengan penetapan suatu lokasi sebagai situs disertai dengan pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah yang bersangkutan.

d. Pemanfaatan Benda Cagar Budaya

Benda cagar budaya tertentu dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, budaya, ilmu pengetahuan, pendidikan, atau pariwisata. Pemanfaatan tersebut tidak dapat dilakukan dengan cara atau apabila :

- Bertentangan dengan upaya perlindungan benda cagar budaya. Semata-mata untuk mencari keuntungan pribadi dan/atau untuk melakukan tindakan konservasi terhadap suatu bangunan harus disertai dengan peraturan-peraturan yang jelas. Yang terpenting dari adanya peraturan ini adalah adanya sanksi yang mengikat bila peraturan-peraturan tersebut dilanggar.

Landasan hukum yang menyatakan bahwa bangunan Lawang Sewu sebagai salah satu peninggalan purbakala yang layak untuk dikonservasikan adalah :

1. Undang-undang kepurbakalan "*Monumenten Ordonantie*" stb.238 th.1931 pasal 1 ayat a, b dan c
2. Terdaftar dalam inventaris Peninggalan Sejarah dan Purbakala Jateng dengan nomor: 01.03.03.
3. Surat Keputusan Direktorat Perlindungan dan Pembinaan Peninggalan Sejarah dan Purbakala no: 543/c1/f5.3/1985.
4. Studi Kelayakan untuk dasar pemugaran rehabilitaasi bangunan Lawang Sewu.
5. Raperda tentang Konservasi Bangunan Kuno di Kota Semarang.
6. Rencana Terinci Sebagian Pusat Kota Semarang.

Selanjutnya perlu lebih dipertegas lagi tentang peraturan yang menyangkut tindakan konservasi terhadap bangunan Lawang Sewu. Peraturan tersebut minimal memberikan penjelasan :

-
- Konsiderans-konsiderans (pertimbangan-pertimbangan) yang menyebabkan dikeluarkan peraturan ini, yaitu perlunya pelestarian bangunan-bangunan kuno yang memiliki nilai-nilai kesejarahan dan estetika yang tinggi, sebagai aset peninggalan sejarah perjalanan perkembangan Kota Semarang.
 - Tujuan dari ditetapkannya dari peraturan ini, yaitu untuk meningkatkan keindahan kota tanpa meninggalkan jejak-jejak sejarah Kota Semarang, sekaligus untuk meningkatkan obyek pariwisata Kota Semarang khususnya di bidang kesejarahan.
 - Sasarannya adalah untuk melestarikan bangunan Lawang Sewu sebagai bangunan yang memiliki nilai kesejarahan, estetika dan keunikan yang tinggi.
 - Peraturan-peraturan tentang bangunan-bangunan yang boleh dan yang tidak boleh dibongkar/diubah.
 - Peraturan-peraturan tentang bagian-bagian lingkungan di sekitar Lawang Sewu yang boleh/tidak boleh dibongkar, demi keberadaan bangunan Lawang Sewu.
 - Sanksi-sanksi dan tindakan-tindakan yang harus dilakukan, bila akan dilakukan pembongkaran/perubahan terhadap bangunan dan lingkungan bangunan Lawang Sewu.

.03

[tinjauan umum hotel]



BAB III | TINJAUAN UMUM HOTEL

3.1. GAMBARAN UMUM TENTANG PARIWISATA DAN HOTEL

3.1.1 Pengertian Pariwisata

Kata Pariwisata berasal dari bahasa Sanskerta. Kata ini terdiri atas dua kata, yaitu *pari* dan *wisata*. *Pari* berarti banyak, berkali-kali, berputar-putar atau lengkap. *Wisata* berarti perjalanan ataupun bepergian.

Dalam buku “Pemasaran Pariwisata”, karangan Oka.A Yoeti, 1991,¹ mengemukakan bahwa batasan-batasan pariwisata hendaknya memperhatikan anatomi dari gejala-gejala yang terdiri dari 3 unsur, yaitu :

- a. Manusia (*man*) : merupakan orang yang melakukan perjalanan pariwisata.
- b. Ruang (*space*) : daerah atau ruang lingkup tempat dilakukannya perjalanan.
- c. Waktu (*time*) : waktu yang digunakan selama dalam perjalanan dan tinggal di daerah tujuan wisata.

Dari definisi diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa perjalanan, baru dapat dikatakan sebagai perjalanan wisata apabila telah memenuhi tiga persyaratan :

1. Perjalanan yang bersifat sementara.
2. Perjalanan harus sukarela (*voluntary*) dalam arti tidak adanya unsur paksaan.
3. Tidak melakukan pekerjaan yang bersifat menghasilkan uang.

Kalau tidak memenuhi persyaratan di atas maka disebut perjalanan biasa.

Motif-motif yang mendorong seseorang untuk mengadakan perjalanan wisata akan memunculkan berbagai jenis pariwisata. Adapun jenis-jenis pariwisata adalah sebagai berikut (Oka A.Yoeti,1991) :

1. Pariwisata untuk menikmati perjalanan (*Pleasure Tourism*)

Untuk memenuhi keingintahuan seseorang akan sesuatu yang baru, seperti misalnya untuk menikmati keindahan alam, atau untuk mengetahui hikayat rakyat setempat,dll. Jadi jenis pariwisata ini menyangkut begitu banyak unsur yang sifatnya beraneka ragam, sesuai dengan karakter, cita rasa, latar belakang kehidupan, serta temperamen tiap individu.

¹ Management of International Tourism. Yoeti Oka. A,1991.

2. Pariwisata untuk rekreasi (*Recreation Tourism*)

Dilakukan oleh orang-orang yang memanfaatkan hari liburnya untuk beristirahat serta memulihkan lagi kesegaran jasmani dan rohaninya, juga termasuk dalam kategori ini adalah mereka yang karena alasan kesehatan dan kesembuhan suatu penyakit harus tinggal di tempat-tempat khusus untuk memulihkan kesehatannya seperti di daerah sumber air panas atau sejenisnya.

3. Pariwisata Untuk Budaya (*Cultural Tourism*)

Jenis pariwisata ini ditandai dengan adanya serangkaian motivasi, seperti keinginan untuk belajarmenunjungi museum, monumen bersejarah, adat istiadad, untuk mengunjungi pusat-pusat seni dan sebagainya.

4. Pariwisata untuk Urusan Dagang (*Business Tourism*)

Banyak ahli yang beranggapan bahwa perjalanan untuk keperluan usaha sebenarnya tidak dianggap sebagai perjalanan wisata karena unsur sukarela tidak terlibat didalamnya. *Business tourism* tersirat tidak hanya, akan tetapi dalam istilah *business Tourism* tersirat tidak hanya profesional trips yang dilakukan kaum pengusaha melainkan juga semua kunjungan, kepameran, kunjungan instansi teknis, yang kadang menarik bagi orang-orang diluar profesi itu.

5. Pariwisata untuk Konvensi (*Convention Tourism*)

Pada awalnya jenis ini hanya dilakukan secara tradisional di banyak daerah wisata atau *tourism resort* yang menawarkan diri karena pariwisata jenis ini masa sekarang dan masa depan sangat besar prospek pengembangannya.

6. Pariwisata untuk olahraga (*Sport Tourism*)

Secara umum jenis pariwisata ini dapat dibagi menjadi dua kategori :

- 1) *Sport Even* yaitu peristiwa-peristiwa olahraga besar seperti Olympiade, kejuaraan tinju dunia, dll. Yang menarik perhatian Tidak hanya pada olahragawan itu sendiri, tetapi juga pada ribuan penonton untuk datang.
- 2) *Sporting Tourism of Pratitioners*, yaitu pariwisata olahraga bagi mereka yang ingin berlatih dan mempraktekkan diri, pendakian gunung, berburu, memancing atau olahraga lainnya.

3.1.2. Wisatawan

Kata wisatawan berasal dari bahasa sansekerta yang terdiri atas wisata yang berarti perjalanan, ditambah akhiran -wan yang menunjukkan pelaku dengan kedudukannya.

Jadi wisatawan adalah orang yang melakukan perjalanan. Maksudnya ialah bahwa tourist motivasi perjalanannya pasti untuk bersenang-senang. Sedangkan traveler motivasi perjalanannya bukan hanya untuk bersenang-senang, tetapi kemungkinan juga untuk keperluan lain yang bermacam-macam.

Menurut *The United Nations Conference on Customs Formalities For Temporary Importation of Private Road Motor Vehicles and For Tourism* dalam buku Pemasaran pariwisata, karangan Oka.A.Yoeti, 1991 Istilah wisatawan harus diartikan sebagai seseorang, tanpa membedakan ras, kelamin, bahasa dan agama, yang memasuki wilayah suatu Negara yang mengadakan perjanjian yang lain daripada negara orang itu biasa tinggal dan berada di situ tidak kurang dari 24 jam dan tidak lebih dari 6 Bulan. Didalam jangka waktu 12 bulan berturut-berturut, untuk tujuan non-imigran yang legal, seperti perjalanan wisata, rekreasi, olahraga dan kesehatan, alasan keluarga, studi, ibadah keagamaan, atau urusan (*business*).

International Union Of Official Travel Organization (IUOTO) dalam *The United Nations Conference on International Travel and Tourism* di Roma tahun 1963, mengusulkan batasan yang berlaku untuk wisatawan international, yaitu :

1. **Wisatawan (tourist)** adalah pengunjung sementara yang paling sedikit tinggal selama 24 jam di negara yang dikunjungi dan tujuan perjalanannya dapat digolongkan kedalam klasifikasi :
 - Pesiar (leisure) adalah keperluan rekreasi, liburan, kesehatan, studi, keagamaan dan olahraga.
 - Hubungan dagang (khusus), keluarga, konverensi.
2. **Pelancong (exursionist)** adalah pengunjung sementara yang tinggal kurang dari 24 jam di negara yang dikunjungi.

Menurut Instruksi Presiden No.9 th 1969 : Wisatawan adalah setiap orang bepergian dan tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat dengan menikmati perjalanan dari kunjungan itu.

Dari batasan-batasan yang telah dibahas, maka ciri-ciri seseorang disebut wisatawan :

-
- Perjalanan dilakukan lebih 24 jam.
 - Perjalanan dilakukan hanya untuk sementara waktu.
 - Orang yang melakukan tidak mencari nafkah di tempat atau negara yang dikunjungi.

3.1.3. Pengertian Hotel

1. Kata hotel berasal dari bahasa Yunani, yaitu " *HOSTEIS* " yang berarti memberikan tempat perlindungan pada pegunjung dengan memberi upah kepada pemiliknya ²
2. Suatu bangunan umum yang diusahakan bagi pelaku perjalanan (wisatawan) yang membayar dua jenis pelayanan, yaitu akomodasi serta makanan.³
3. Suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh jasa pelayanan penginapan, makanan dan minuman serta jasa lainnya. ⁴

Dalam pembangunan Hotel ada beberapa materi pokok yang mempengaruhi latar belakangnya. – *Lawson, Fred (Hotels, Motels and Condominium)*

- a. Bergantung pada kebutuhan untuk jenis bentuk penginapan kebutuhan yang berasal dari turis, relasi bisnis atau kegiatan lain dan sangat dipengaruhi oleh sikap lokal dan politik.
- b. Bergantung pada tersedianya fasilitas infrastruktur, pelayanan dan kemudahan pembangunan ekonomi.

Hotel wisata adalah hotel yang disediakan bagi wisatawan dengan tujuan rekreasi (melihat keindahan alam, kebudayaan, serta adat setempat), dilengkapi dengan fasilitas utama yang menunjang rekreasi, berlokasi di daerah yang mudah pencapaiannya ke obyek-obyek wisata disekitar daerah tersebut.

² Oka A Yoety, Hotel Marketing

³ Lawson, Fred, Hotels, Motels and Condominium design and Planning Maintenance

⁴ Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88, tentang "Pelaksanaan usaha dan penggolongan Hotel Resort

3.1.4. Klasifikasi hotel

Klasifikasi hotel berdasarkan pada beberapa hal menyangkut :

- Jumlah minimum kamar
- Fasilitas dan peralatan yang perlu disediakan
- Derajat mutu Pelayanan
- Model sistim pengelolaan

Tabel 3.1
Klasifikasi Hotel

Macam Hotel	Batasan	Status	Sifat	Tujuan	Lokasi	Fas. Utama	Fas. Penunjang
City Hotel	Akomodasi pusat kota yang menampung tamu tujuan bisnis atau dinas (misalnya : H. Sahid Java, HI, H. Ambarukmo dll)	Swasta	Komersial	Bisnis atau dinas	Tengah Kota	Sarana penunjang bisnis	Rekreasi Indoor
Drive in hotel	Akomodasi diluar kota yang menampung tamu-tamu yang menggunakan kendaraan pribadi	Swasta	Komersial	Rekreasi	Luar Kota	Ruang Parkir yang luas	Rekreasi Outdoor
Resort Hotel	Akomodasi bagi tamu-tamu yang menginap dalam waktu cukup lama dengan tujuan melihat alam,kebudayaan, adat setempat (misalnya Samudra Beach Hotel, H.Horizon, dll)	Swasta atau Pemerintah	Komersial	Rekreasi	Dekat Obyek Wisata	Rekreasi	Rekreasi Indoor dan Outdoor
Convention Hotel	Akomodasi yang dilengkapi dengan fasilitas konvensi (misalnya , HI, Hilton, Mandarin, dll)	Pemerintah atau Swasta	Komersial	Konvensi	Dipusat Kota / Daerah Perkantoran /	Fasilitas dan Ruang Konvensi	Rekreasi Indoor dan Outdoor

Bussines Hotel	Akomodasi dimana sebagian besar fasilitasnya adalah untuk tamu tujuan bisnis. (misalnya : Sahid, Mandarin, HI)	Swasta	Komer sial	Bisnis	Diteng ah Kota	Sarana penunjang untuk perdaganga n dan bisnis	Rekreasi Indoor
-------------------	---	--------	---------------	--------	----------------------	---	--------------------

Sumber : TA S1 UGM, 1992, Hotel Pariwisata Yogyakarta,
Pramono

3.1.5. Kriteria Golongan Hotel

a. Berdasarkan harga jual

1. *Deluxe hotel* adalah hotel dengan harga jual mahal, dengan penampilan ruang yang mewah
2. *European hotel* adalah hotel dengan harga jual hanya untuk kamar saja.
3. *American hotel* adalah hotel dengan harga jual kamar dengan kamar mandi.
4. *First class hotel* adalah hotel dengan harga jual medium rate (kelas menengah).
5. *Economy hotel* adalah hotel dengan harga jual terendah

b. Berdasarkan tamu hotel

1. *Family hotel* : Hotel untuk keluarga
2. *Business hotel* : hotel untuk pengusaha/ *businessman*
3. *Tourist hotel* : hotel untuk wisatawan
4. *Transit hotel* : hotel untuk orang yang singgah atau yang sedang melakukan perjalanan.
5. *Cure hotel* : hotel untuk tamu yang ingin berobat, juga dikenal dengan sebutan spa, thermale

c. Berdasarkan tata letaknya

1. *Resort hotel*
Adalah hotel yang berlokasi di tempat-tempat pariwisata

2. *City hotel*

Adalah hotel yang berlokasi di pusat kota dan menampung tamu dengan tujuan bisnis dan dinas

3. *Country hotel*

Adalah hotel khusus bagi tamu antar negara

d. Berdasarkan tuntutan kepentingan tamu

1. *Business hotel*

Adalah hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis

2. *Pleasure hotel*

Adalah hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi

3. *Sport hotel*

Adalah hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan sport

e. Berdasarkan lamanya tamu menginap

1. *City Hotel (hotel di pusat kota)*

Biasanya termasuk hotel mewah yang terletak di perkotaan, umumnya dipergunakan untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat atau pertemuan-pertemuan perusahaan dan untuk para tamu kepariwisataan. Karakteristiknya antara lain tingginya perbandingan pemakaian ruang-ruang di atas lokasi yang bersangkutan, bangunan bertingkat tinggi, keteraturan pemanfaatan ruan-ruang yang disediakan, termasuk pertokoan, sehingga dalam pengembangannya memungkinkan keberhasilan hotel tersebut.

2. *Transietal hotel (hotel persinggahan)*

Hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang mengadakan perjalanan dalam waktu yang relatif singkat. Pada umumnya jenis ini terletak pada jalan-jalan utama antar kota dan berfungsi sebagai terminal point. Tamu yang menginap umumnya sebentar saja, hanya sebagai persinggahan.

Area parkir pada hotel ini seharusnya luas dan biasanya tinggi bangunannya sedang dan bertingkat rendah saja. Umumnya pula pelayanan hotel jenis ini sama dengan pelayanan hotel-hotel biasa dalam skala yang lebih kecil. Tidak dilengkapi pelayanan kamar.

3. *Recreational hotel (hotel resort)*

Diperuntukkan bagi tamu yang sedang mengadakan perjalanan wisata dan liburan. Hotel ini umumnya terletak di daerah rekreasi/wisata. Jenis hotel inii pada umumnya mengandalkan potensi alam berupa view yang indah untuk menarik pengunjung. Restoran yang ada harus dapat melayani semua tamu, di satu tempat. Karenanya dibutuhkan ruang duduk/tunggu yang luas, ruang-ruang permainan, bar dan jika mungkin ada kolam renang, peralatan berenang dan olahraga. Ruang pertemuan sedapatnya disediakan untuk dapat dipergunakan pada pertemuan-pertemuan di luar masa liburan.

4. *Residential hotel*

Yaitu hotel yang disediakan bagi para pengunjung yang menginap dalam jangka waktu yang cukup lama, tetapi tidak bermaksud menginap. Umumnya terletak di kota, baik di pusat maupun di pinggir kota dan berfungsi sebagai penginapan bagi orang-orang yang belum mendapatkan perumahan di kota tersebut.

f. Berdasarkan jumlah kamarnya

1. *Small hotel*

Adalah hotel dengan jumlah kamar paling rendah
(maksimal 25 kamar)

2. *Medium hotel*

Adalah hotel dengan jumlah kamar menengah
(26-299 kamar)

3. *Large hotel*

Adalah hotel dengan jumlah kamar tertinggi
(minimal 300 kamar)

g. Berdasarkan lokasinya

1. *Downtown hotel*

Adalah hotel yang berlokasi berdekatan dengan pusat perdagangan dan perbelanjaan.

2. *Sub urban hotel / motel*

Adalah hotel yang berlokasi di pinggiran kota.

3. *Resort hotel*

Adalah hotel yang berlokasi jauh dari pusat kota dengan fungsi utama untuk wisata /rekreasi.

3.1.6. Pelaku dan kegiatan dalam hotel

Pelaku dalam kegiatan hotel terdiri dari tamu yang terbagi atas tamu penghuni dan tamu bukan penghuni, staf dan karyawan, dan pelayanan dan kegiatan dalam hotel dapat dibagi sebagai berikut :

1. Kegiatan utama

Kegiatan tamu : yaitu kegiatan kunjungan dengan harapan memperoleh pelayanan yang baik dan memuaskan dalam hal tidur, makan, minum, dsb.

2. Kegiatan pelayanan : kegiatan yang bertujuan untuk melayani seseorang dengan sebaik-baiknya melayani keperluan tamu dengan baik, cepat, dan hasil yang memuaskan.

3. kegiatan penunjang

Kegiatan yang mendukung hotel dalam menjalankan pelayanannya agar menjadi lebih baik dan efektif, baik bagi pengelola maupun tamu.

4. Kegiatan Pelengkap

Kegiatan yang ditujukan untuk mendukung kegiatan utama agar menjadi lancar.

Sifat kegiatan :

1. Menurut tingkat kebisingan

-
- Bising :Terjadi pada kegiatan umum, rekreasi dan pelayanan.
 - Sedang : terjadi pada kegiatan pengelolaan.
 - Tengah : terjadi pada kegiatan hunian.

2. Menurut tingkat privat

- Publik terjadi pada kegiatan umum dan rekreasi.
- Semi publik terjadi pada kegiatan pengelolaan dan pelayanan.
- Privat terjadi pada kegiatan hunian/kamar

3.1.7. Ruang-ruang Untuk Umum Dalam Hotel

Restoran/Ruang makan

Hotel-hotel besar maupun sedang biasanya menyediakan lebih dari satu restoran untuk memberiakan kesempatan tamu-tamu memilih jenis makanan maupun harga yang sesuai. Restoran yang lebih murah biasanya berupa warung kopi atau kafetaria, sedangkan untuk yang lebih mahal biasanya si restoran mewah dan lengkap. Hotel besar sedapatnya menyediakan restoran khusus. Pada keadaan tertentu, seperti di hotel pusat kota, restoran yang murah sedapat mungkin mudah dicapai dari hotel maupun jelas terlihat untuk menarik tamu/pengunjung lain dari luar.

Kapasitas tempat duduk restoran hendaknya disesuaikan dengan ukuran dan jenis hotel, ditambahkan dengan perhitungan potensi pengunjung dari luar, hubungan dengan restoran lainnay, lama duduknya tamu di restoran, serta jumlah ruang yang disediakan untuk sarapan pagi. Di daerah-daerah peristirahatanatau tempat-tempat yang nyaman, sedapatnya dosediakan juga pelayanan udara terbuka dengan menabahkan satu restoran untuk hal tersebut atau cukup dari restoran yang sudah ada dengan pelayanan terpisah.

Bar

Minuman ringan atau bar untuk pembangkit selera (bila diperlukan) direncanakan sebagai ruang tunggu sementara yang nyaman diantara lobby dengan restoran utama. Pelayanannya dapat dilakukan oleh petugasnya tanpa harus menyediakan meja panjang.

Bar utama sedapatnya diawasi oleh pengawas pelayanan minuman hotel. Dengan pintu masuk yang menghadap keluar dapat juga dimanfaatkan oleh pengunjung lainnya. Biasanya dipasang meja pelayanan panjang yang dilengkapi

gudang penyimpanan bar dengan peralatan /mesin pebuat es dan pendingin botol, dapat juga ditambah dengan peralatan untuk pelayanan makanan ringan.

Tempat lain yang sesuai untuk bar adalah di lantai puncak hotel, di sisi kolam renang, di tepi pantai, dan di tempat-tempat olahraga lainnya. Seluruh bar harus tertutup dengan dengan aman selama tidak dipergunakan, dengan jeruji dan cukup menutup pintu meja bar atau menutup ruangnya. Pada masa lalu ruang tambahan dapat dipergunakan sebagai ruang duduk dan tunggu, pada waktu bar tutup. Sebaiknya pelayanan bar tidak melalui ruang umum lainnya. Pengelolaan bar harus dilengkapi perizinan dari yang berwenang.

Kebutuhan ruang untuk bar (tidak termasuk ruang untuk meja pelayanan) :

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Ruang duduk untuk minuman ringan (cocktail) | 1,8-2,0 m ² /orang |
| 2. Bar umum (sebagian berdiri dan duduk di bangku putar) | 1,3-1,7 m ² /orang |

Ruang duduk/ruang tunggu (lounge)

Cukup beralasan jika disediakan ruang terbuka untuk tempat duduk atau menunggu dengan santai yang berhubungan dengan lobby, daerah sirkulasi tamu atau tempat-tempat yang menghasilkan pendapatan seperti bar. Untuk hotel di daerah peristirahatan, ruang duduk/ruang tunggu ini sebaiknya disediakan lebih luas. Pelayanan minuman dilayani dari dapur tambahan atau dari dapur utama. Tidak perlu pemisahan ruang duduk/tunggu bagi tamu hotel.

.04

[analisa dan konsep perencanaan, perancangan]

BAB IV | ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN, PERANCANGAN

4.1. Pendekatan Makro

4.1.1. Pendekatan tapak

Prinsip dasar dalam pendekatan konsep tapak dan bangunan Hotel Lawang Sewu adalah pemanfaatan seluruh ruang dalam Gedung Lawang Sewu yang mempunyai nilai arsitektur dalam guna perhotelan. Penambahan masa bangunan baru diperlukan guna menampung seluruh kegiatan hotel.

Penambahan ruang dapat pada tapak yang telah ada atau perluasan tapak ke arah timur. Keuntungan dari perluasan tapak ke arah timur adalah terdapat akses masuk dari Jalan Simpang yang tidak mengganggu lalu lintas. Kerugian dari perluasan tapak ke arah timur adalah banyaknya akses masuk dari berbagai arah sehingga diperlukan *pengawasan* ekstra demi keamanan.

➤ Konsep Pendekatan Tapak

Tapak terpilih merupakan kompleks kawasan Tugu Muda yang merupakan suatu bangunan pusaka. Berlokasi di jalan Pemuda, Semarang, Jawa Tengah. Pada luasan tapak terdapat 2 massa bangunan kuno yang akan dipertahankan sesuai fungsi baru sebagai *Hotel wisata*.



Gambar .4.1 Peta Kawasan Tugu Muda

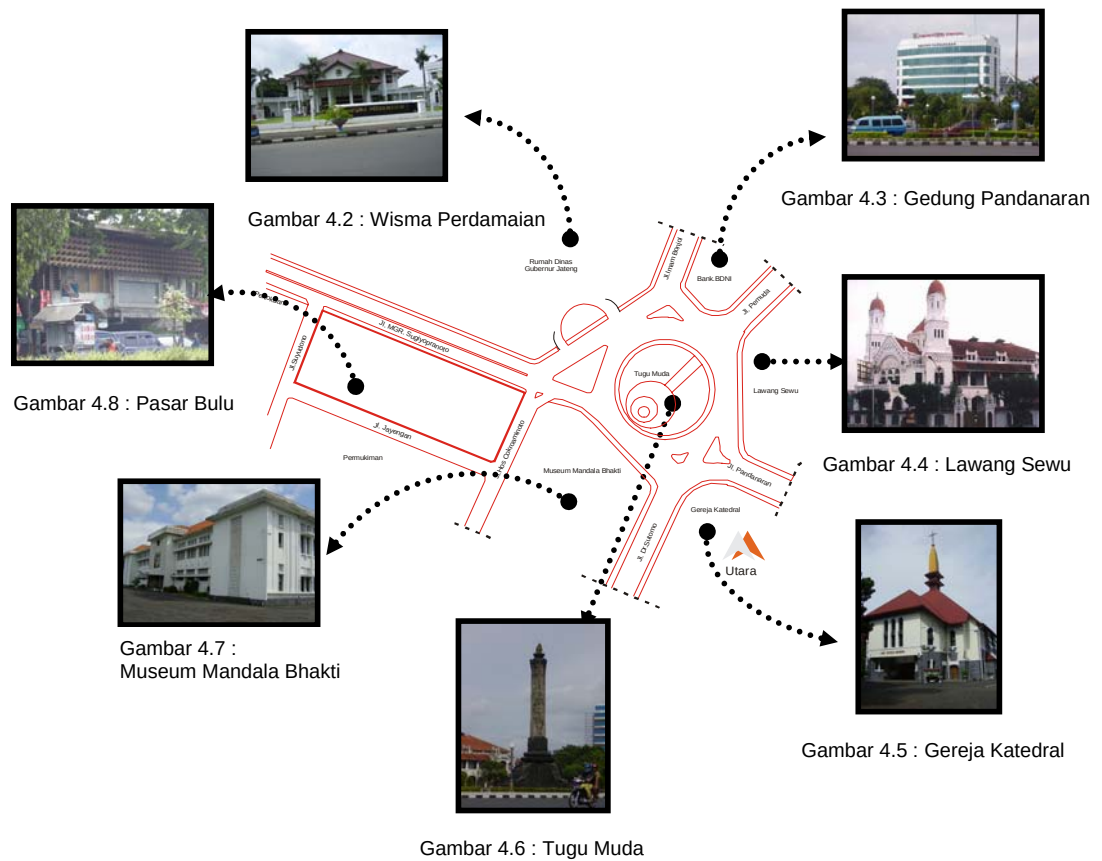
Sumber : Analisa Pribadi

Batas fisik lokasi tapak :

Sebelah Utara : Jl.Pemuda
Sebelah Timur : Rumah penduduk
Sebelah Selatan : Jalan tepi sungai Semarang
Sebelah Barat : Bundaran Tugu Muda

4.1.2. Pendekatan Potensi Lingkungan

Site berada di kawasan yang didominasi fungsi perkantoran, bank, hunian, dan pendidikan. Lingkungan seperti ini secara langsung mendukung perencanaan fungsi eksisting sebagai *Hotel Wisata*. Selain itu banyaknya bangunan yang bergaya *colonial* merupakan dukungan secara visual arsitektural lingkup kawasan.



Sumber : Analisa Pribadi

➤ **Konsep perencanaan lingkungan**

- **Orientasi massa dan lingkungan**

Potensi menarik adalah view ke Jalan pemuda dan Jl. Pandanaran serta Tugu Muda itu sendiri yang merupakan orientasi bangunan. Ruang dalam tapak dibagi menjadi dalam publik, semi publik, serta privat.

- **Orientasi terhadap lingkungan**

Orientasi massa bangunan serta *view* menghadap Wisma Perdamaian. Pemakaian bukaan-bukaan yang mengarah *best view* dapat memberikan kesan adanya “ruang luar” pada dalam bangunan.

- **Orientasi terhadap bangunan kuno**

Bangunan yang merupakan peninggalan *colonial* Belanda adalah potensi yang bersejarah dan arsitektural. Sudut-sudut serta detail-detail bangunan ditekankan memberi pengalaman *colonialism* bagi pelaku kegiatan, penciptaan vista-vista ke dalam bangunan pusaka, dengan arsitektur kolonial sebagai “*point of view*”.



Gambar 4.9 : View menarik bersifat menyebar yang merupakan potensi bangunan
Sumber : Pemikiran pribadi

- **Akses**

Akses strategis dekat pusat kota serta komersial, merupakan dukungan *Hotel Wisata*. Akses kedalam tapak memperhitungkan kemudahan pencapaian.

- **Aspek Teknis**

Jaringan moda antar propinsi yang melintas di depan kompleks sangat mendukung keberadaan eksisting. Infrastruktur kota serta peruntukan lahan kota sebagai wilayah pengembangan pariwisata dan jasa.

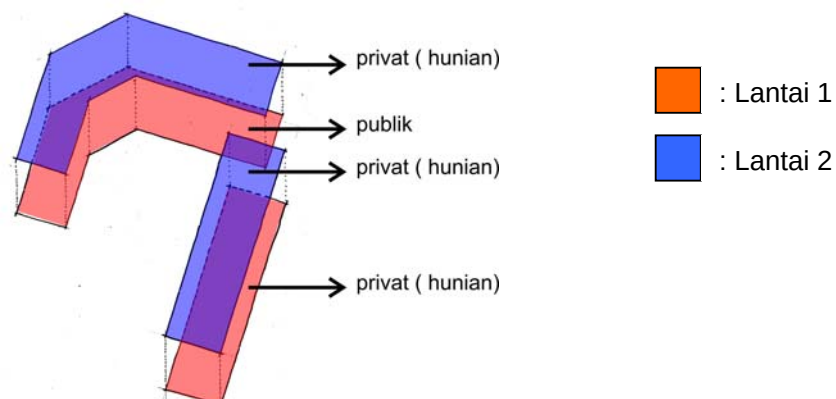


Gambar 4.10 : Jaringan Moda Mendukung Keberadaan Eksisting

Sumber : Analisa Pribadi

➤ **Konsep Site**

Membagi tapak menjadi zona berdasarkan sifat ruang berupa privat, public, dan servis. Penzoningan pada site didasari oleh pemanfaatan bangunan lama gedung Lawang Sewu sebagai hotel, penambahan bangunan baru dengan fungsi service, dan ruang-ruang terbuka.

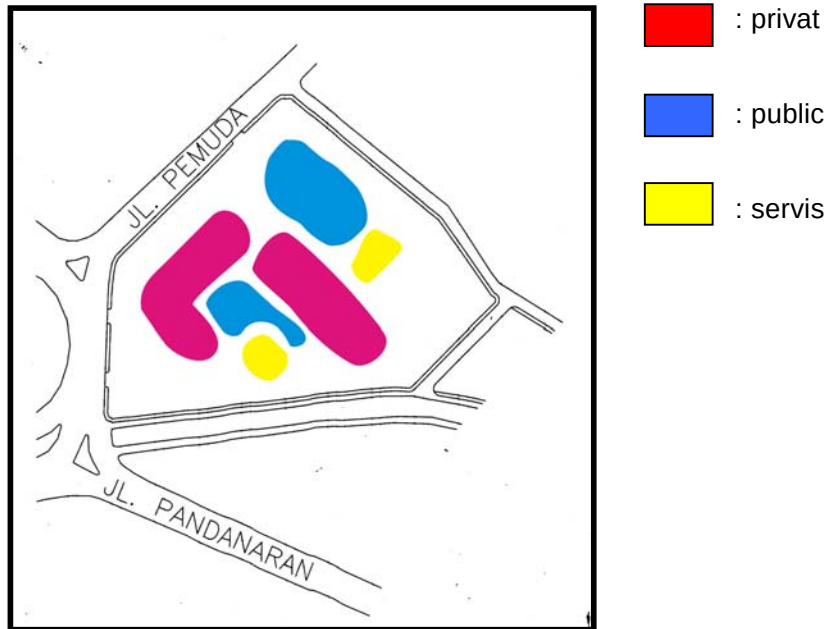


Gambar 4.11 : Plot Fungsi Hotel Pada Bangunan Lawang Sewu

Sumber : Pemikiran Pribadi

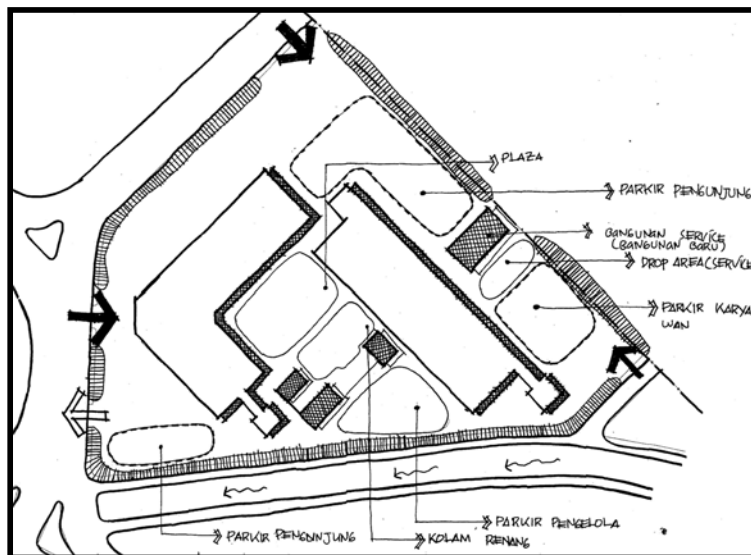
Ruang-ruang dalam bangunan lama dikelompokkan dalam zona privat, dan publik secara vertical. Kamar-kamar tidur pada bangunan lama diletakkan pada lantai dua dengan pertimbangan agar tidak terganggu lalu lintas sirkulasi

publik. Sedangkan pada lantai satu bangunan lama ditempatkan dengan fungsi publik dengan pertimbangan lantai satu merupakan area yang paling mudah dicapai oleh pengunjung.



Gambar 4.12 : Zoning

Sumber : Pemikiran pribadi



Gambar 4.13 : Tata Guna Lahan

Sumber : Pemikiran pribadi

4.2. Pendekatan Mikro

4.2.1. Peranan Hotel Lawang Sewu

Peran Hotel Lawang Sewu menjadi begitu *urgent*, karena Hotel Lawang Sewu dalam lingkup kawasan berada di pusat keramaian Kota, strategis, dan dekat dengan *Transit Oriented Development*, dimana aktifitas sekitar dalam suatu kawasan itu sendiri dapat saling mendukung. Hubungan Hotel Lawang Sewu dengan kawasan sekitarnya merupakan suatu hubungan langsung/erat dimana akan terjadi tarik-menarik antara keduanya di dalam menghidupkan suatu kawasan pariwisata.

4.2.2. Segmen Pengguna Hotel Lawang Sewu

Segmen pengguna, khususnya tamu yang dituju dari perancangan hotel Lawang Sewu yaitu:

1. Tamu menginap

Tamu menginap merupakan pasangan yang ingin menikmati romantisme masa lalu yang dihadirkan di Gedung Lawang Sewu.

2. Tamu rekreasi

Fasilitas rekreasi yang berupa kolam renang, restoran, bar, dan coffee shop dapat digunakan oleh tamu yang menginap maupun tamu yang tidak untuk menginap.

4.2.3. Pendekatan Kegiatan Dan Program Bangunan

Pengelompokan Kegiatan

Kegiatan di dalam bangunan hotel dibagi dalam dua kelompok, yaitu :

1. Kelompok Front of the House

Kelompok Front of The House merupakan area tamu. Ruang-ruang yang termasuk di dalam kelompok ini adalah :

- Area public : lobby, resepsionis, elevator, rumah makan, dan retail.

Selain itu juga yang disewakan untuk umum, letaknya terpisah dan ada akses langsung dari entrance dan lobby.

- Area privat : ruang tidur, balkon, lavatory

2. Kelompok Back Of The House

Kelompok Back Of The House merupakan area pengelola dan karyawan. Ruang-ruang yang termasuk dalam kelompok ini adalah :

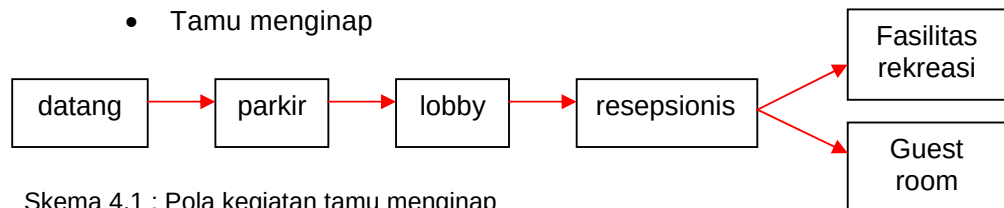
- Ruang kegiatan seperti kantor pengelola
- Ruang kegiatan pelayanan : dapur, laundry, ruang mekanikal-elektrikal, gudang peralatan.

Pola Kegiatan

Pola Kegiatan terdiri dari beberapa macam sesuai dengan pelaku kegiatan tersebut, yaitu :

1. Tamu Hotel

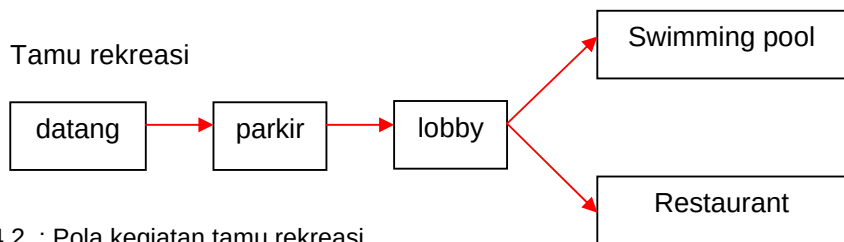
- Tamu menginap



Skema 4.1 : Pola kegiatan tamu menginap

Sumber : Pemikiran penulis

- Tamu rekreasi



Skema 4.2. : Pola kegiatan tamu rekreasi

Sumber : Pemikiran penulis

2. Pengelola



Skema 4.3 : Pola kegiatan pengelola

Sumber : Pemikiran penulis

Ruang Kegiatan

Secara garis besar kebutuhan ruang dalam hotel dikelompokkan dalam lima bagian, yaitu :

- **Kelompok ruang privat/penginapan**
Kelompok ruang privat merupakan kelompok ruang kegiatan utama hotel yaitu penginapan. Kelompok ini terdiri dari berbagai jenis ruang tidur tamu (*guest room*), suite room, executive suite room. Pembedaan kamar tersebut berdasarkan jenis pelayanan yang diberikan oleh pihak hotel kepada tamu.
- **Kelompok ruang rekreasi**
Kelompok ruang rekreasi merupakan kelompok ruang-ruang kegiatan rekreasi yang disediakan oleh pihak hotel, baik untuk tamu yang menginap maupun pengunjung dari luar. Kelompok ruang rekreasi, terbagi dua, yaitu: rekreasi indoor dan outdoor. Ruang rekreasi indoor seperti : bar, coffee shop. Sedangkan ruang rekreasi outdoor berupa kolam renang.
- **Kelompok ruang pengelola**
Kelompok ruang pengelola merupakan kelompok ruang pimpinan dan pengelola hotel yang mengurus bagian administrasi hotel dan mengontrol seluruh kegiatan hotel. Ruang-ruang yang termasuk dalam kelompok ini, antara lain : ruang pimpinan, ruang administrasi, ruang rapat, dan ruang tamu.
- **Kelompok ruang pelayanan/servis**
Kelompok ruang servis merupakan kelompok ruang yang menyediakan pelayanan bagi seluruh pengunjung hotel. Kelancaran kehidupan hotel sangat bergantung pada kelompok ruang ini. Ruang-ruang yang termasuk di dalam kelompok ini, antara lain: dapur, ruang penyimpanan bahan, laundry, ruang mekanikal-elektrikal, ruang persiapan, ruang makan pengelola, dan gudang peralatan.

- Kelompok ruang publik

Kelompok ruang publik merupakan kelompok ruang-ruang umum, yang dapat dipergunakan oleh semua orang, baik tamu hotel maupun pengunjung dari luar, dan ruang-ruang lain yang disewakan untuk umum yang letaknya terpisah dan ada akses langsung dari *entrance* dan *lobby*. Ruang-ruang yang termasuk dalam kelompok ini, antara lain: plaza, *lobby*, tempat parkir, dan ruang-ruang pelayanan jasa.

Besaran Ruang Kegiatan

Analisis besaran ruang berdasarkan pada jenis kegiatan dan peralatan yang digunakan, besaran ruang gerak dasar pelaku, dan kapasitas serta tuntutan ruang secara psikologis. Adapun tabel kebutuhan ruang yang direncanakan adalah sebagai berikut :

Ruang	Standar	Jumlah Kamar	Kebutuhan Ruang
1.Kelompok ruang kegiatan publik			
a. lobby	0,6 – 0,9 m ² / kamar	32	0,9 x 32 =28,8 m ²
b. front office			
• reception	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• luggage	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• information	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• room	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• cashier	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• reservation	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• ruang operator telepon	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²

c. lounge	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
d. lavatory			
• untuk pria 4 urinoir, 2 wc dan wastafel	0,5 m ² / kamar	32	0,5 x 32 = 16 m ²
• untuk wanita 3 wc, 2 wastafel	0,15 m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²
e. Ruang yang biasa disewakan			
• Drugstore	0,15 m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²
• Money charger	0,25 m ² / kamar	32	0,25 x 32 = 8 m ²
• Souvenir shop	0,15m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²
• Boutique	0,15m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²
• Beauty salon	0,15m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²
Jumlah			220,8 m²
Sirkulasi 20 %			44,16 m²
Total			264,96 m²
2. Kelompok Ruang penginapan			
• Ruang tidur deluxe + kamar mandi / wc	45m ² / kamar	2	2 x 45 = 90 m ²
• Ruang tidur Suite + kamar mandi / wc	48 m ² / kamar	22	48 x 22 = 1056 m ²
• R.tidur executive suite + kamar mandi / wc	60m ² / kamar	8	60 x 8 = 480 m ²
Jumlah			1626 m²
Sirkulasi 20 %			325,2 m²
Total			1951,2 m²

3. Kelompok Ruang tamu Bersama			
a. Restaurant			
• Main dinning room	1,50 m ² / kamar	32	1,50 x 32 = 48 m ²
• Bar and cocktail	1,10 m ² / kamar	32	1,10 x 32 = 35,2 m ²
• Coffe Shop	1,30 m ² / kamar	32	1,30 x 32 = 41,6 m ²
• Dapur	60 m ²	-	60 m ²
➤ Dapur utama	40% x luas rest. utama	-	40% x 48 = 19,2 m ²
➤ Dapur pembantu	40% x luas coffe shop	-	40% x 35,2 = 14,08 m ²
Jumlah			218,08 m²
Sirkulasi 20 %			43,62 m²
Total			261,7 m²

Ruang	Standar	Jumlah Kamar	Kebutuhan Ruang
4. Kelompok Ruang Servis			
• House keeping room	0,2 m ² / kamar	32	0,2 x 32 = 6,4 m ²
• Uniform boy room	0,125 m ² / kamar	32	0,125 x 32 = 4 m ²
• R. karyawan	0,6 m ² / kamar	32	0,6 x 32 = 19,2 m ²
• R. makan karyawan	0,6 m ² / kamar	32	0,6 x 32 = 19,2 m ²
• Lost and found room	1,4 m ² / kamar	32	1,4 x 32 = 44,8 m ²
Minimal			
• Laundry and dry cleaning	0,15 m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²
• R. linen dan gudang			
• Loading dock room, min menampung	100 m ²	-	100 m ²
	2 x luas pick up	-	2 x 24 = 48 m ²
• Gudang			
➤ Rg. Bahan makanan	0,15 m ² / kamar	32	0,15 x 32 = 4,8 m ²

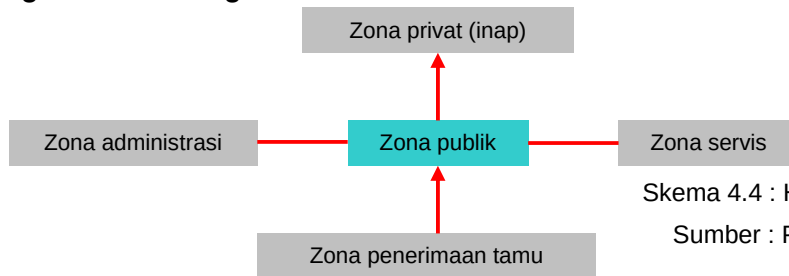
➤ Rg. Barang terpakai	0,3 m ² / kamar	32	0,3 x 32 = 9,6 m ²
➤ Rg. Peralatan dan perlengkapan	0,25 m ² / kamar	32	0,25 x 32 = 8 m ²
➤ Rg. Botol kosong	0,2 m ² / kamar	32	0,2 x 32 = 6,4 m ²
➤ Rg. Engineering	0,125 m ² /kamar	32	0,125 x 32 = 4 m ²
• Receiving Area	0,3 m ² / kamar	32	0,3x 32 = 9,6 m ²
• Ruang mekanikal elektrik			
➤ Rg.genset asumsi		-	12m ²
➤ Rg.kontrol asumsi		-	12m ²
➤ Rg.PABX asumsi		-	12m ²
➤ Rg.panel asumsi		-	12m ²
➤ Rg.pompa asumsi		-	12m ²
➤ Rg.sampahasumsi		-	12m ²
➤ Rg.kerja asumsi		-	12m ²
• Ruang Musholla asumsi	60 m ²	-	60m ²
Jumlah			433,1 m²
Sirkulasi 20 %			86,62 m²
Total			519,72 m²
5. Kelompok Ruang Pengelola			
➤ General manager office	0,4 m ² / kamar	32	0,4 x 32 = 12,8 m ²
➤ Marketing Departement office	0,4 m ² / kamar	32	0,4 x 32 = 12,8 m ²
➤ Purchasing departement	0,3 m ² / kamar	32	0,3 x 32 = 9,6 m ²
➤ Engineering department	0,3 m ² / kamar	32	0,3 x 32 = 9,6 m ²
➤ Food and beverage departement	0,4 m ² / kamar	32	0,4 x 32 = 12,8 m ²
➤ Personalia manager	0,4 m ² / kamar	32	0,4 x 32 = 12,8 m ²
➤ Accounting department	0,3 m ² / kamar	32	0,3 x 32 = 9,6 m ²

➤ House keeping departement	0,2 m ² / kamar	32	0,2 x 32 = 6,4 m ²
➤ Meeting room	1,5 m ² / kamar	32	1,5 x 32 = 48 m ²
➤ Rg. Tamu	20 m ²	-	20 m ²
Jumlah			154,4 m²
Sirkulasi 20 %			30,88 m²
Total			185,28 m²
6. Kelompok Ruang Luar			
• Swimming pool and deck area minimal	225 m ²	-	225 m ²
• Locker, shower, dan ruang ganti	0,6 m ² / kamar	32	0,6 x 32 = 19,2 m ²
• plaza	disesuaikan	-	746 m ²
• Area parkir asumsi 1 mobil 4 kamar	12 m ²	32	32/4 x 12 = 96 m ²
1 bus 10 kamar	24m ²	32	32/10x24= 76,8m ²
• Pengelola/ karyawan Mobil	disesuaikan	-	180m ²
Motor	disesuaikan	-	90m ²
Jumlah			1433 m²
Sirkulasi 20 %			286,6 m²
Total			1719,6 m²

Bangunan baru yang ditambahkan hanya memfasilitasi fungsi servis dan ruang pengelola. Pada bangunan lama diletakkan fungsi-fungsi yang bersifat publik dan fungsi hunian, sehingga diperoleh :

$$\begin{aligned}
 \text{Total Bangunan baru} &= 519,72 + 185,28 = 705 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas bangunan lama} &= 4036,5 + 3613,5 = 7650 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas total bangunan} &= \text{Luas bang.lama} + \text{luas bang.baru} \\
 &= 7650 + 705 = 8355 \text{ m}^2 \\
 \text{Total Luas lahan} &= 1,3 \text{ Ha} = 13.000 \text{ m}^2 \\
 \text{KDB / BCR} &= 60 \% \times 13.000 \text{ m}^2 = 7800 \text{ m}^2 \\
 \text{FAR} &= 17873,28/13.000 = 1,37 = 1,4
 \end{aligned}$$

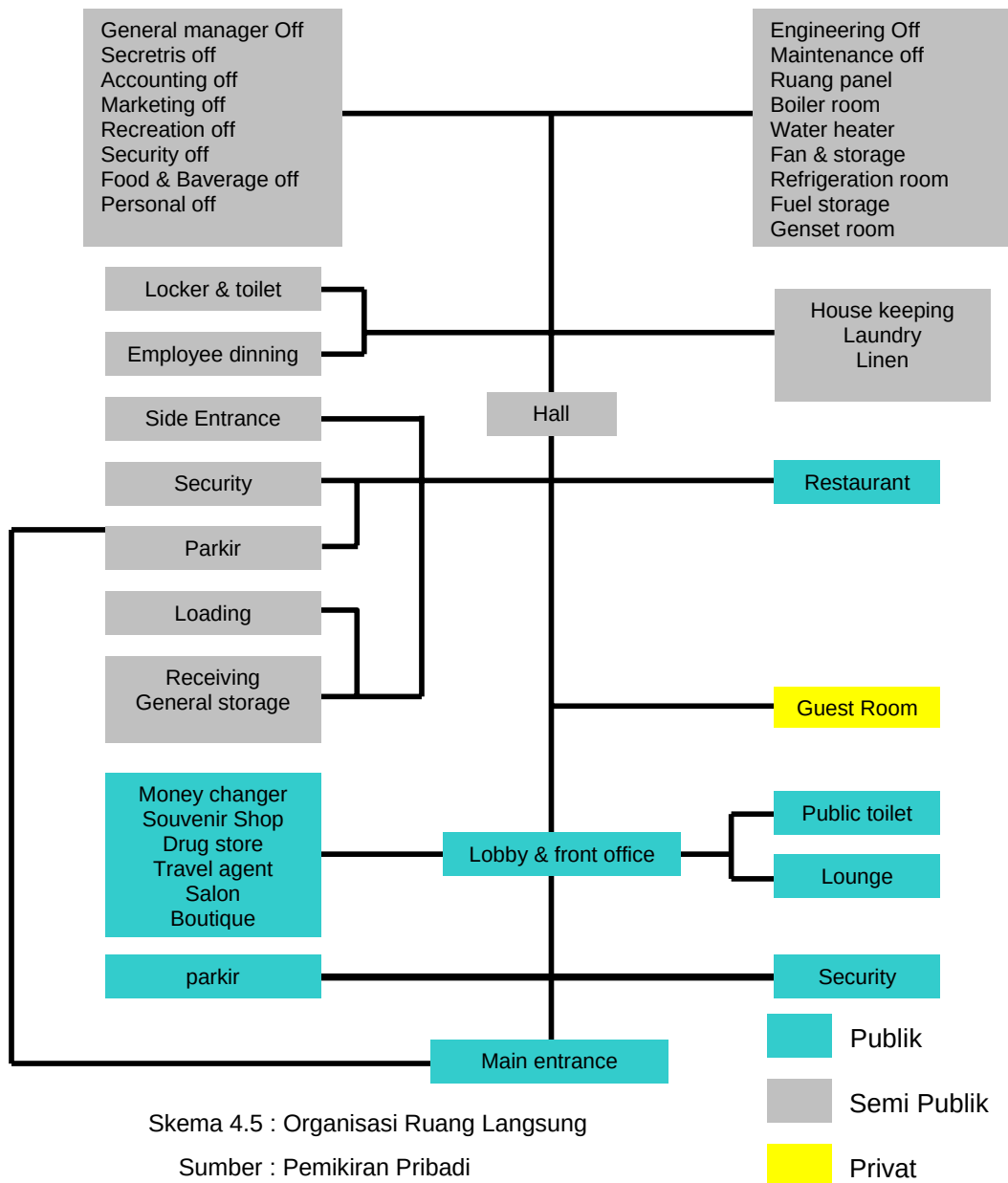
Organisasi Ruang



Skema 4.4 : Hubungan organisasi ruang

Sumber : Pemikiran Pribadi

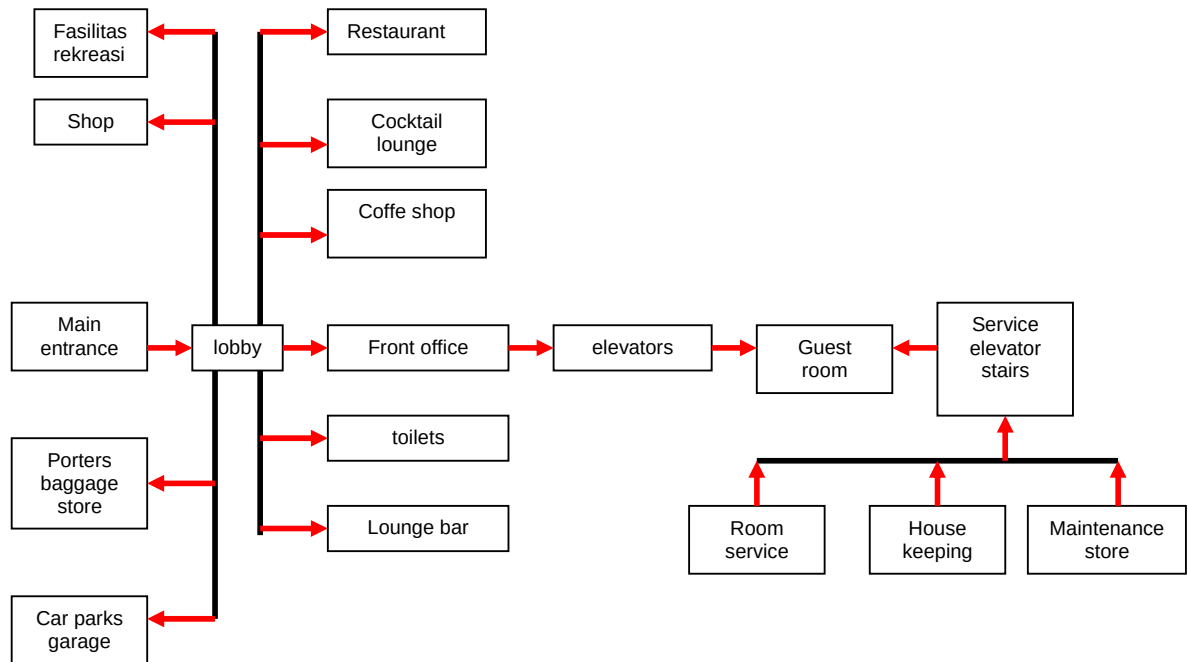
Organisasi ruang disusun berdasarkan atas Hubungan dan pengelompokan ruang, Sirkulasi ruang.



Skema 4.5 : Organisasi Ruang Langsung

Sumber : Pemikiran Pribadi

Hubungan ruang dalam bangunan hotel



Skema 4.6 : hubungan ruang

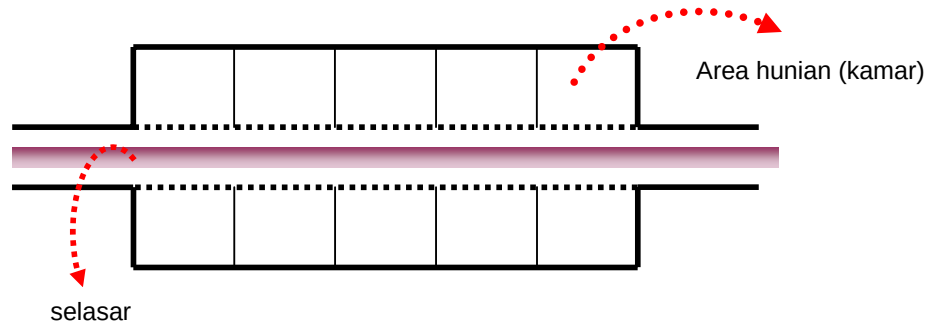
Sumber : Lawson, red.R, Hotels and Resorts, Planning, Design and Refurbishment

Perencanaan Tata Ruang Hotel

Dalam menentukan kebutuhan ruang ada beberapa hal harus dipenuhi yaitu :

- Ruang harus mewadahi kegiatan-kegiatannya.
- Memenuhi syarat konstruksi
- Pembagian jalur sirkulasi, *entrance* dan *exit* lebih dari satu
- Memenuhi syarat keamanan bagi pelaku kegiatan

Untuk menentukan skala ruang-ruang bangunan Hotel wisata maka perlu memperhatikan kebutuhan dan besaran ruang serta perbedaan fungsi. Kebutuhan suatu kegiatan dikelompokkan berdasarkan kedekatan karakter kegiatan.



Gambar 4.14 : Konfigurasi Ruang pada bangunan lama Gedung lawang Sewu
Sumber : Pemikiran Pribadi

4.2.4. Pendekatan Sirkulasi

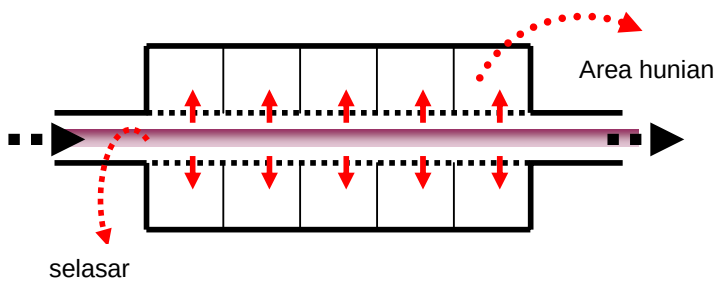
Pengaturan sirkulasi dalam hotel harus memisahkan antara sirkulasi pengunjung/publik dengan sirkulasi pelayanan/servis. Pada dasarnya sirkulasi pengunjung harus diutamakan, karena berkaitan dengan masalah kenyamanan dan keamanan pengunjung dalam menuju ruang-ruang tertentu. Namun pengaturan sirkulasi pengunjung saja belum cukup karena hotel tidak dapat beroperasi secara efisien tanpa adanya sirkulasi servis yang baik dan lancar.

Pergerakan dalam ruang diusahakan agar nyaman, hal ini dapat diwujudkan dengan :

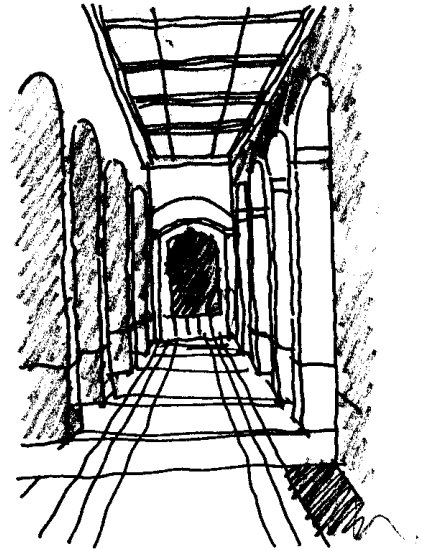
1. Jalur sirkulasi untuk bangunan Hotel terutama untuk hunian berupa sirkulasi linier, karena rancangan bentuk bangunan ini adalah single loaded plan dan double loaded plan.
2. Untuk bangunan yang lain disesuaikan dengan fungsinya, seperti untuk hall menggunakan sirkulasi menyebar atau radial. Agar tidak membosankan , jalur sirkulasi dapat diwujudkan dengan permainan tinggi rendah lantai, dinding dan plafon.

➤ Konsep sirkulasi

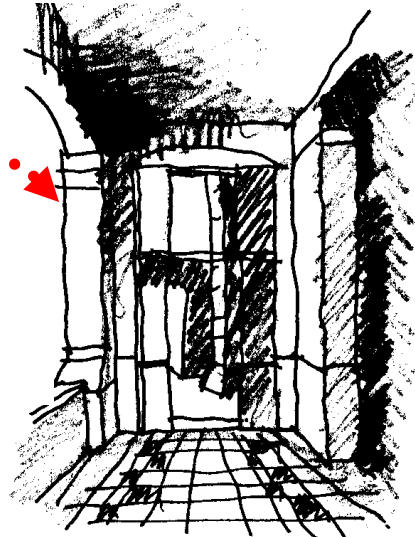
Sirkulasi yang ada pada Hotel ini berupa sirkulasi vertikal berupa lift dan tangga yang menghubungkan lantai satu dengan lantai di atasnya. Sedangkan untuk sirkulasi horizontal berupa selasar dan lorong. Untuk selasar yang dipakai dalam hotel ini adalah terbuka pada salah satu sisi.



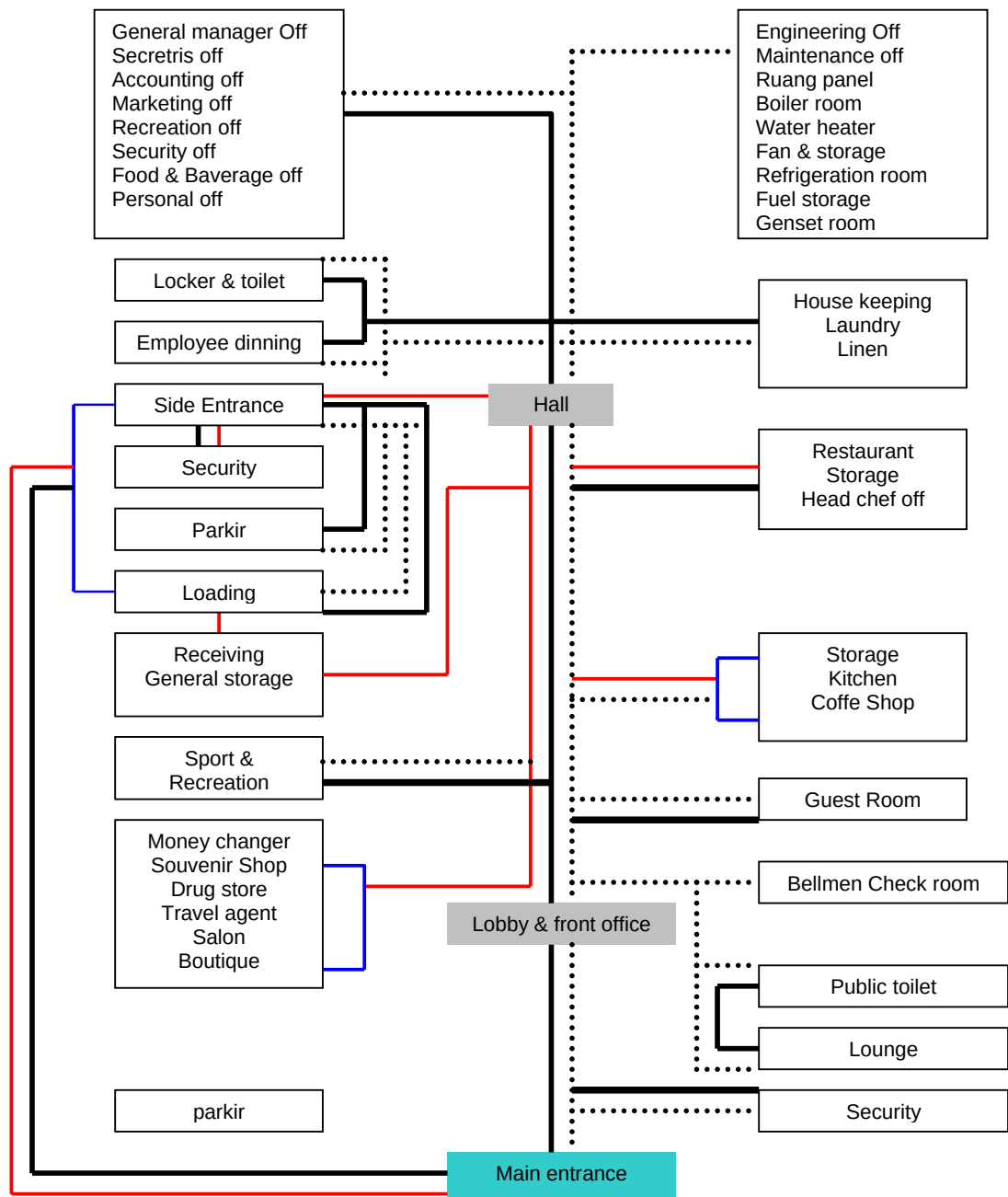
Gambar 4.15 : Sirkulasi horisontal
Sumber : Pemikiran Pribadi



Gambar 4.16 : Selasar terbuka pada salah satu sisi
Sumber : Pemikiran Pribadi



Sirkulasi terdiri dari sirkulasi tamu (menginap maupun tidak menginap), pengelola (staff dan karyawan), sirkulasi barang dan sirkulasi penyewa.



Keterangan :

- Staff
- Pelayanan
- Penyewa tamu
- Barang

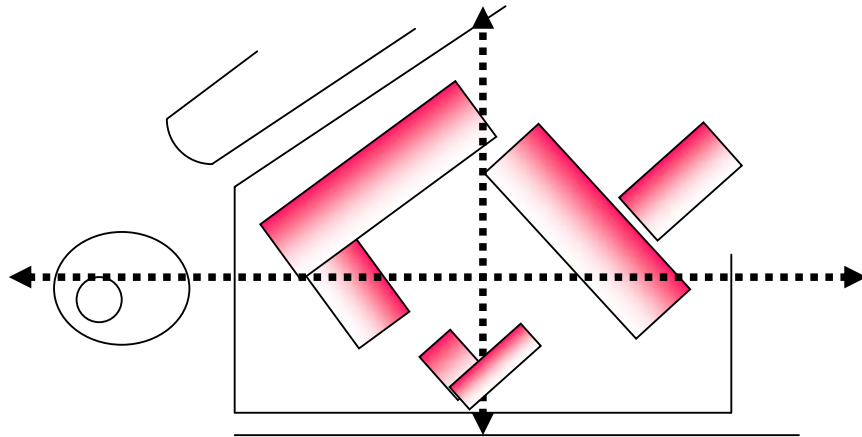
Skema 4.7 : Sirkulasi horizontal

Sumber : analisa pribadi

4.2.5. Pendekatan Konsep Bentuk

➤ Konsep Gubahan Massa

Pemilihan bentuk massa diambil dari bentuk dasar kotak

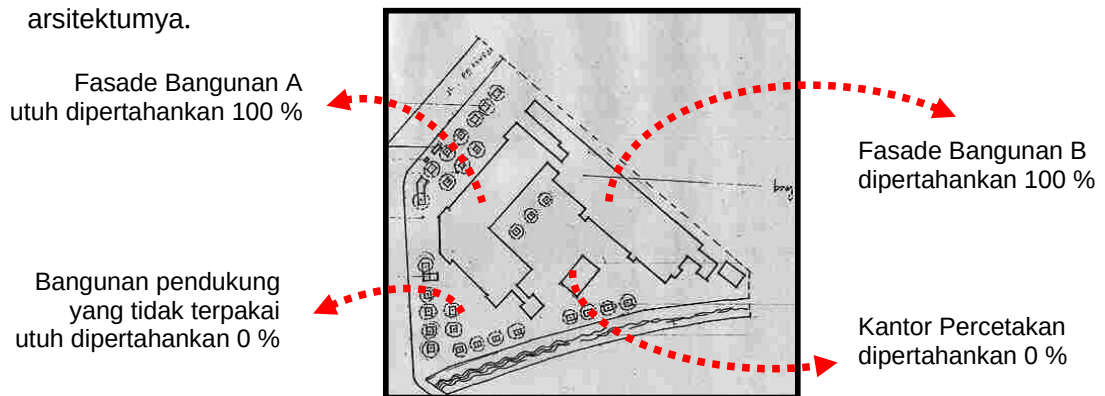


Gambar 4.17 : Bentuk dasar gubahan massa

Sumber : analisa pribadi

➤ Konsep Revitalisasi

Konsep revitalisasi secara mikro, yaitu Revitalisasi Bangunan tunggal atau satu kompleks bangunan yang dikonservasi dalam setting arsitekturalnya sehingga yang diperhatikan adalah elemen-elemen bangunan beserta detail arsitektumnya.



Gambar 4.18 : Konsep revitalisasi Lawang Sewu

Sumber : Analisa Pribadi

Massa-massa pada eksisting sebagian besar dipertahankan sebagai bangunan kuno, sedangkan massa pendukung lainnya dihilangkan. Bentuk massa tersebut cenderung berbentuk persegi dan punya pola bermodul.

Sedangkan massa yang baru merupakan kekontrasan dari massa eksisting. Massa baru akan cenderung dinamis, seperti oval dan lingkaran.

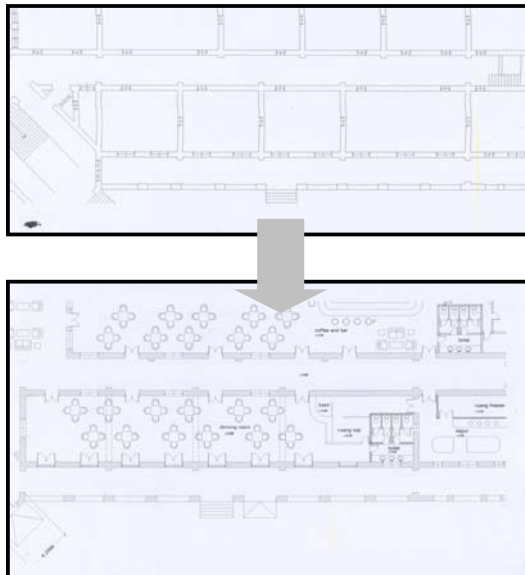
➤ **Konsep Penekanan Perancangan**

Perencanaan Hotel Lawang Sewu didasarkan pada prinsip revitalisasi Gedung Lawang Sewu, yaitu dengan *adaptive re-use* Gedung Lawang Sewu, mengubah fungsi kantor yang sebelumnya diwadahi oleh gedung Lawang Sewu menjadi hotel. Fungsi hotel tersebut mengikuti kondisi ruang bangunan lama.

Pada masa bangunan lama yang berbentuk “L” diletakkan fungsi publik pada lantai 1 dan fungsi privat pada lantai 2, ini dipilih dengan pertimbangan karena lantai satu merupakan area yang paling dekat dengan jalan sehingga merupakan area yang paling mudah dicapai oleh publik, sedangkan pada masa utama yang bentuknya memanjang secara keseluruhan difungsikan sebagai fungsi hunian.

Pada bangunan lama lawang sewu semua dinding merupakan dinding pemikul dengan ketebalan 50 cm. untuk membagi ruang yang memanjang menjadi kamar digunakan dinding bata dengan ketebalan 15 cm yang difinishing sama dengan dinding yang lama.

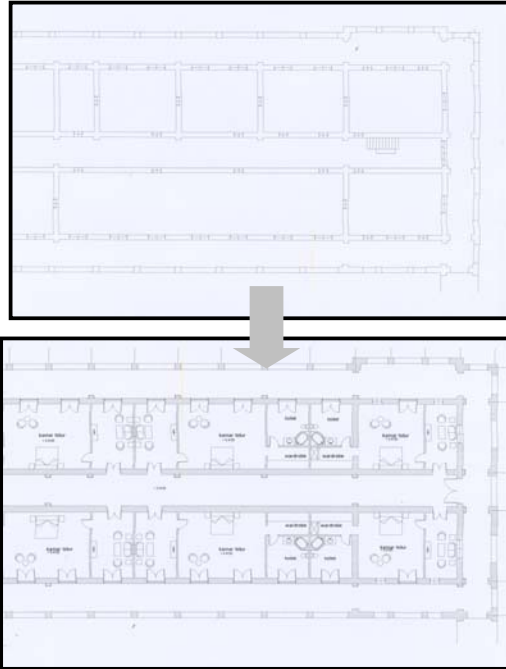
Pada innercourt dibuat menjadi plaza yang dapat digunakan sebagai *pool-side resto* dan Kolam renang dengan pertimbangan untuk menciptakan *view* dari unit hunian pada masa utama.



Salah satu fungsi publik yang terletak di lantai 1 ialah restoran, kebutuhan ruang yang relatif luas, maka perubahan yang dilakukan ialah membongkar dinding pembatas ruang-ruang yang asli dan menambahkan dinding pembatas yang baru untuk membatasi ruang-ruang yang dibutuhkan oleh restoran. Lantai dan plafond yang asli tetap dipertahankan.

Gambar 4.19 : Perubahan Ruang Pada Lantai 1

Sumber : pemikiran pribadi

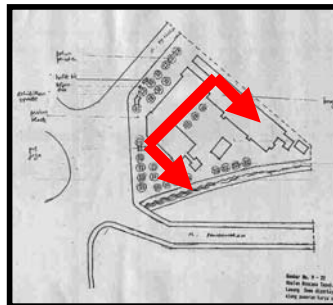


Gambar 4.20 : Perubahan Ruang pada lantai 2

Sumber : pemikiran pribadi

Posisi bangunan Lama

Posisi Gedung Lawang sewu pada site menghadap ke arah timur , Kedua massa bangunan tersebut berbentuk U dengan dua entrance tepat di depan menara kubah.



Gambar 4.21 : Posisi Gedung Lawang Sewu

Sumber : pemikiran pribadi

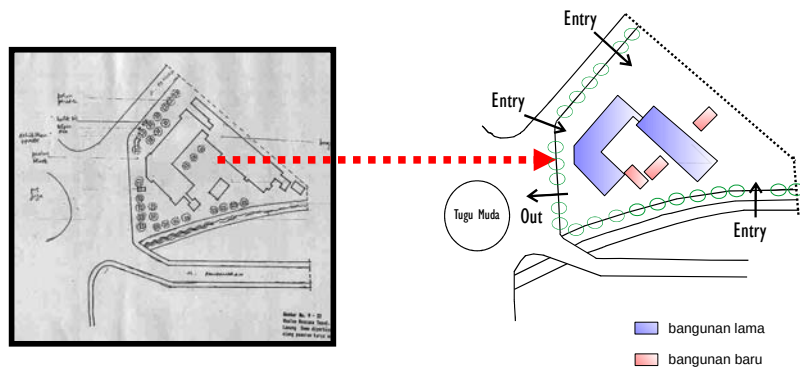
Komposisi Bangunan Baru

Bangunan baru diposisikan sedemikian rupa sehingga keberadaan bangunan baru tersebut memperkuat kesan inner-court dan dapat membentuk ruang luar baru dan disesuaikan dengan kondisi tapak dan letak Gedung lawang Sewu yang berada di tengah-tengah kota.

➤ Konsep Bangunan Baru

Wujud massa bangunan mempunyai keterkaitan visual dengan bangunan lain di lingkungan sekitar dan tentu saja dengan bangunan lama itu sendiri.

Bangunan baru hanya berfungsi yang bersifat melayani (service), maka fasade bangunan baru diadaptasi dari bangunan lama, hanya saja bagian bangunan lama yang juga bersifat service.



Gambar 4.22 : Konsep hubungan bangunan lama dengan Bangunan baru

Sumber : pemikiran pribadi

4.2.6. Pendekatan Konsep Filosofis

Dalam upaya pelaksanaan konservasi, unsur jiwa bangunan lama serta *spirit* yang dimiliki harus tetap ada, Perencanaan bangunan *Hotel* yang berada pada kompleks *heritage* tidak akan menghilangkan bangunan kuno yang telah menjadi saksi perjalanan sejarah bangsa.

➤ Konsep Filosofis Bangunan

Untuk menciptakan/ mengembalikan keadaan jaman dahulu (colonial) Hotel Wisata nantinya, maka dipilih *Revitalisasi* dengan metode *adaptive re-use* dengan cara menggunakan lahan dengan bangunan yang tidak berkembang termasuk bangunan pusaka yang menurunkan kualitasnya untuk fungsi bangunan baru, yang tetap kontekstual melalui :

- reproduksi gaya.
- mengambil esensi gaya bangunan yang ada, lalu diolah untuk dimodifikasi.

-
- bentuk bangunan baru ditenggelamkan dengan maksud sebagai latar belakang lingkungan yang sudah ada.

Dengan pertimbangan bahwa kondisi bangunan secara fisik, terutama fasad yang masih dalam kondisi bagus, walaupun sudah kotor, tidak banyak mengalami perubahan.

Detail bangunan / ornament

Finishing detail bangunan akan ditonjolkan sebagai suatu vista sudut-sudut bangunan. Dalam hal ini detail eksisting yang ada dalam elemen yang dipertahankan. Serta detail elemen baru terutama dalam penyelesaian detail interior.



Gambar 4.23 : Detail bangunan yang dipertahankan

Sumber : Dokumentasi Pribadi

➤ Konsep ornament

Finishing detail bangunan akan ditonjolkan sebagai suatu penciptaan vista sudut-sudut bangunan.

4.2.7. Pendekatan Tata ruang luar

Untuk mendatangkan pengunjung/tamu menuju bangunan hotel ini maka penyelesaian secara arsitektural ditempuh dengan menghadirkan jenis visual yang menarik dan mengundang Penataan ruangan luar adalah yang

pertama kali dilihat secara visual oleh pengamat/pengunjung/tamu sehingga keberadaannya merupakan poin yang sangat penting. Oleh karena itu perencanaan Hotel Wisata harus memperhatikan penataan ruang luar dengan target mampu menjadi magnet.

Pencapaian Ke Bangunan

Pencapaian bangunan ini harus bersifat menarik pengunjung dengan memperjelas alur dan mempermudah cara pencapaiannya.

Pencapaian pengunjung dapat digolongkan menjadi 3 yaitu:

- a. pengunjung dengan kendaraan umum
- b. pengunjung dengan kendaraan pribadi
- c. pengunjung rombongan dengan kendaraan bus.

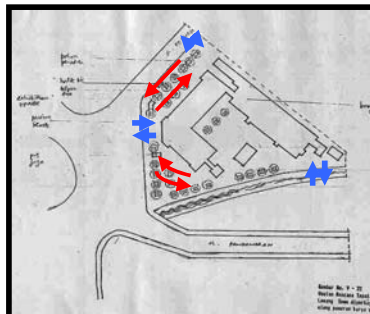
Adanya tipe-tipe kedatangan pengunjung ini menjadi pertimbangan untuk menentukan jarak dan bentuk pencapaian menuju bangunan dalam kaitannya dengan faktor keamanan dan kenyamanan.

Sirkulasi Ruang Luar

Ada beberapa aspek yang perlu dipertimbangkan dalam menata sirkulasi ruang luar area hotel wisata kota karena aspek keamanan, kenyamanan, dan rekreasi berkaitan dengan karakter pemakai.

- a. Aktivitas dan fungsi pokok hotel wisata kota yang berpengaruh pada sirkulasi.
- b. Perilaku pengguna fasilitas yang berpengaruh kepada sirkulasi
- c. Karakter tapak kawasan yang berpengaruh terhadap sirkulasi
- d. Persyaratan pokok arsitektural bangunan hotel wisata yang merupakan bagian dari warisan budaya yang berpengaruh terhadap sirkulasi.

➤ **Konsep Sirkulasi Ruang Luar**



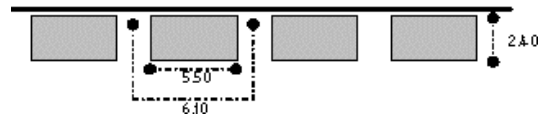
- ➡ Entrance in-out
- ➡ Sirkulasi dalam bangunan

Gambar 4.24 : Pencapaian tapak melalui Jl.pemuda dan Jalan tepi Sungai Semarang
Sumber : pemikiran pribadi

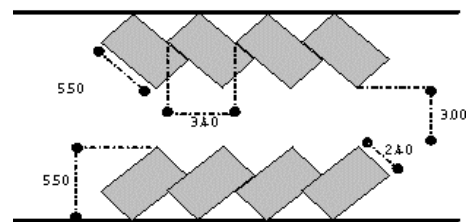
Pola Sirkulasi kendaraan dan parkir

Pencapaian dalam site melalui *entrance* dan *exit* yang terpisah. Dari *entrance* akan menyebar ke arah bangunan-bangunan dalam site. Kantong-kantong parkir diciptakan berdekatan dengan ruang kegiatan namun tetap memperhatikan penzoningan dalam site maupun di dalam basement. Kantong parkir tidak akan mematikan vegetasi yang dipertahankan, serta menutupi *view* yang ada.

Gambar 4.25 : Parkir paralel



Gambar 4.26 : Parkir dengan kemiringan 45°



Gambar 4.27 : Parkir sejajar



Antara jalur sirkulasi dan parkir privat, pengelola dicipta tidak akan saling berbenturan. Mengingat jenis, tingkat, dan kepentingan sirkulasi berbeda. Perlu juga diciptakan jalur sirkulasi tambahan mengingat luasnya site. Sehingga ketika terjadi suatu yang tak diinginkan tidak terjadi ketergantungan pada satu *entrance-exit*.

Tata Lansekap

Elemen alamiah berupa vegetasi, topografi (kontur), tanah, batuan, dan air. Sedangkan elemen buatan berupa elemen-elemen arsitektural sebagai pengikat dan pengisi ruang.

Elemen pengisi ruang bertujuan untuk meningkatkan kualitas antar ruang, misalnya vegetasi. Elemen pengikat merupakan pengikat antara ruang yang satu dengan yang lain dengan menambahkan unsur-unsur tertentu, warna, atau bentuk. Elemen pengikat misalnya bangku istirahat pada jalur sirkulasi.

Dalam kaitannya dengan perencanaan suatu lahan, tata hijau menjadi suatu hal yang penting yang mencakup fungsi dan perletakan tanaman. Pemilihan tanaman bergantung pada :

fungsi tanaman yang disesuaikan dengan tujuan perencanaan, peletakan tanaman disesuaikan dengan tujuan perencanaan dan fungsi tanaman.

Tanaman tidak hanya mempunyai nilai estetis saja tetapi juga berfungsi untuk menambah kualitas lingkungan.

a. Kontrol Visual

1. Vegetasi digunakan untuk menahan silau yang berasal dari sinar matahari, lampu, pantulan sinar dari jalan atau bangunan. Untuk tujuan ini sebaiknya dipilih pohon atau perdu yang berdaun lebat.
2. Vegetasi sebagai dinding, atap, atau lantai. Tanaman sebagai atap dibentuk oleh pohon yang membentuk kanopi atau oleh tanaman yang merambat pada pergola. Sedangkan tanaman sebagai lantai dibentuk oleh hamparan rumput.
3. Tanaman dapat digunakan untuk membentuk kesan privat yang dibutuhkan oleh manusia.
4. Tanaman dapat digunakan untuk penghalang pandangan terhadap hal yang tidak menyenangkan untuk dilihat, seperti sampah, galian, dan sebagainya.

b. Penghalang secara Fisik

Tanaman dapat digunakan sebagai penghalang gerak manusia dan hewan, selain itu juga berfungsi sebagai pengarah.

c. Pengontrol Iklim

1. Sebagai pengontrol radiasi sinar matahari dan suhu, vegetasi menyerap panas dari sinar matahari dan memantulkannya.

-
2. Sebagai penahan, penyerap, dan mengalirkan angin yang menimbulkan iklim mikro. Jenis tanaman yang dipergunakan harus dipilih berdasarkan ketinggian dan jenis tanaman, serta kepadatan daunnya.
 3. Sebagai pengendali kelembaban dan suara.
 4. Sebagai penyaring bau, debu, dan memberikan udara segar, Pengontrol Erosi

Tata lansekap merupakan elemen-elemen pembentuk ruang, pengarah orientasi, view, dan pengatur pergerakan kegiatan. Berikut ini peran tata lansekap dalam arsitektur dapat dikelompokkan menjadi :

a. Tata lansekap sebagai elemen struktural

- menciptakan ruang luar
- mengatur dan mengarahkan pandangan
- mengatur pergerakan baik kendaraan atau pejalan kaki

b. Tata Vegetasi

Tata vegetasi digunakan sebagai penghubung antara ruang dalam dan ruang luar dengan menempatkan taman dalam yang saling dihubungkan, dan sekaligus sebagai pembentuk kesatuan antar bangunan. Dapat pula digunakan sebagai penyatu antar massa bangunan yang saling berkaitan dengan pola vegetasi lingkungan yang ada, kenyamanan visual.

Tata Vegetasi juga digunakan sebagai *buffer* kebisingan / *noise*, dan tetap memperhatikan keserasian antara pola bangunan dengan pola Vegetasi yang diterapkan.

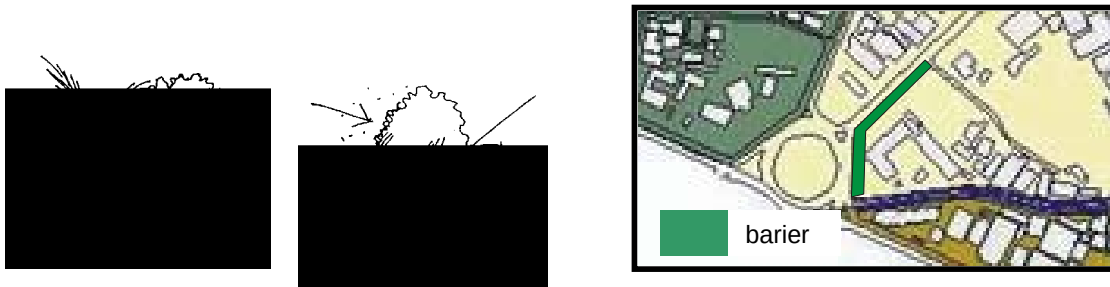
➤ **Konsep Tata Ruang luar**

Penataan ruang luar dilakukan dengan pendekatan tata ruang luar untuk daerah tropis, yaitu dengan menggunakan pohon-pohon berbentuk kanopi yang dipadukan dengan pohon-pohon palem. Pohon-pohon tersebut digunakan untuk mengantisipasi kelembaban dan debu.

Tata ruang luar bergaya Indische, yang merupakan percampuran antara gaya Eropa Barat dan gaya tropis lembab.

Ruang-ruang yang berada di luar bangunan digunakan sebagai, kolam

renang, tempat untuk relaksasi, dan tempat parkir. Pencapaian ke area publik dipisahkan dengan pencapaian ke area servis. Entrance servis dan entrance publik berdekatan atau ada akses ke tempat parkir.



Gambar 4.28 : Pengadaan Barrier Pada Sisi Gedung

Sumber : pemikiran pribadi

Kebisingan pada Hotel Lawang Sewu terutama pada bangunan "L" yang berada pada sisi Jalan Pemuda dan Jalan Bundaran Tugu Muda. Untuk itu kebisingan diantisipasi dengan pengadaan barrier pada sisi-sisi tersebut.

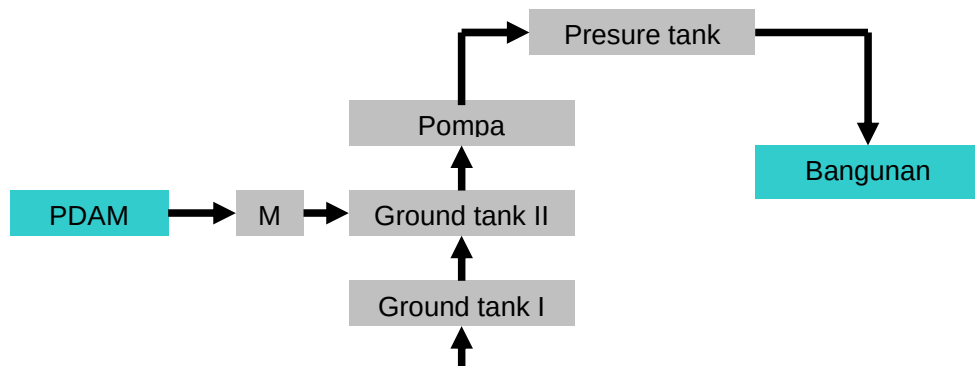
4.2.8. Pendekatan Utilitas bangunan

a. Air bersih

Untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih untuk keperluan Hotel Wisata ini memanfaatkan air yang berasal dari PDAM. Dalam penentuan system air bersih dasar pertimbangan yang dipakai adalah sumber air, jenis air, dan keperluan air bersih, system distribusi air bersih, syarat kesehatan dan penggunaan air bersih.

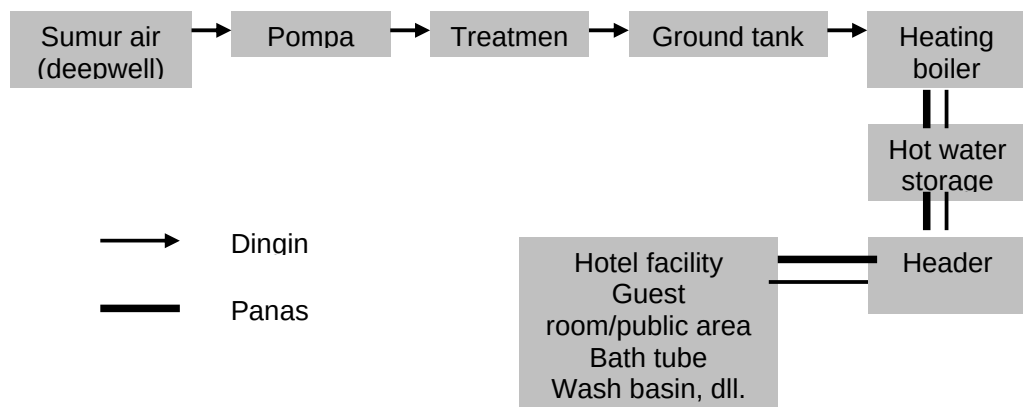
Konsep Jaringan air bersih

Pengadaan kebutuhan air bersih disuplai dari PDAM. Menurut standar pemakaian per orang setiap hari rata-rata pada Hotel adalah 250-300 liter untuk tamu dan untuk staff 32-150 liter.



Skema 4.8 : Sistem penyediaan air bersih

Sumber : MEE for building. Mc. Guinness, stein, Reynolds



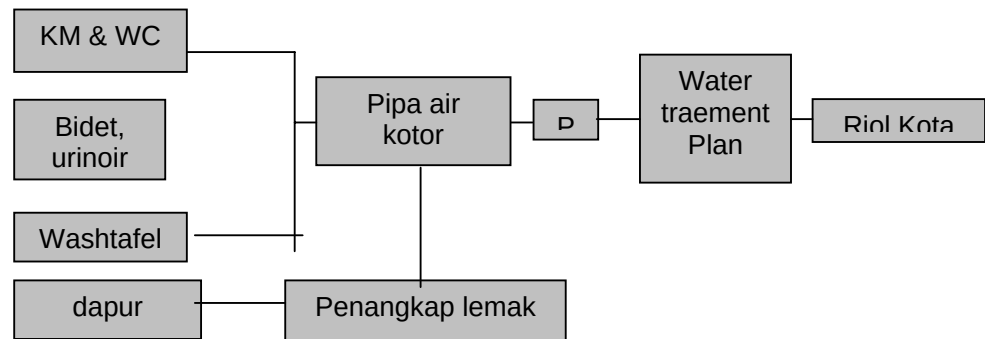
Skema 4.9 : Distribusi air panas dan dingin

Sumber : MEE for building. Mc. Guinness, stein, Reynolds

b. Air kotor

Sistem air kotor yang digunakan adalah :

- Air kotor yang dihasilkan dari pembuangan wc dialirkan ke septic tank dan kemudian ke bak peresapan dengan saluran tertutup dengan kemiringan 2%.
- Air kotor yang mengandung kimia dialirkan ke bak penampungan untuk dinetralkan, kemudian dialirkan ke peresapan dengan saluran tertutup dengan kemiringan 1%.
- Air kotor yang tidak mengandung zat kimia dialirkan ke bak peresapan dengan saluran tertutup dengan kemiringan 1%.
- Sedangkan air hujan langsung dialirkan ke riol kota.



Skema 4.10 : Sistem Pembuangan limbah cair dan kotoran

Sumber : MEE for building. Mc. Guinness, stein, Reynolds

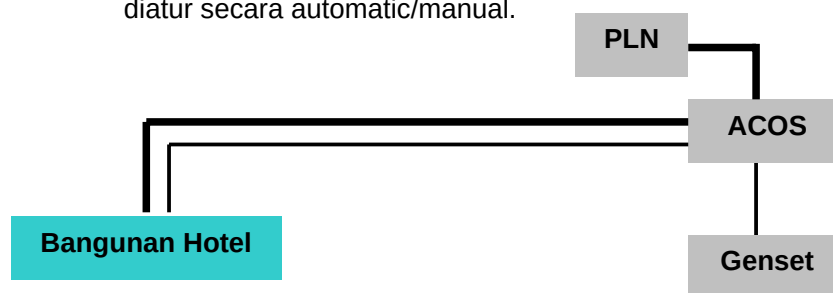
c. Jaringan listrik

Sumber listrik berasal dari PLN dan generator set sebagai cadangannya. Yang akan disalurkan dari trafo, kemudian menyebar ke tiap-tiap fungsi ruang dalam bangunan.

Konsep Jaringan listrik

Sebagai sumber penyediaan listrik dipakai dua sistem :

- Listrik PLN, untuk keadaan normal
- Genset, digunakan pada keadaan darurat sebagai tambahan daya atau ketika listrik PLN tidak berfungsi. Untuk pengalihan sumber daya dipergunakan ACOS (Automatic Charger Over Switch) yang dapat diatur secara automatic/manual.



Keterangan :

— : Jaringan listrik dari PLN

— : Jaringan Listrik dari Genset

ACOS : Automatic Charger Over

Skema 4.11 : Sistem Jaringan listrik

Sumber : MEE for building. Mc. Guinness, stein, Reynolds

d. Sistem Penerangan

Hotel Wisata yang direncanakan menggunakan pencahayaan alami dan buatan. Pencahayaan alami digunakan pada siang hari dengan memanfaatkan sinar matahari dengan tidak langsung dan buatan pada malam hari terutama pada ruang-ruang yang tidak dapat penerangan langsung serta pada ruangan yang menghendaki penerangan sepanjang waktu seperti pada pengelola, banguet, dll.

Sistem pencahayaan ini secara garis besar dibagi dalam dua fungsi yaitu:

- Penerangan interior, dengan persyaratan diasumsikan 40-25 watt dengan menghitung masing-masing lampu.
- Penerangan arsitektural, sesuai dengan tuntunan rekreatif, impressif serta menarik.

Sistem penerangan menggunakan penerangan buatan dengan standar Direktorat Penyelidikan Masalah Bangunan (DPMB), yang meliputi :

Ruang kantor	: 300-350
Lobby, kantor	: 70-100 lux
Toilet	: 100 lux
Gudang	: 100 lux
Parkir	: 20-40 lux
Kamar	: 100-150 lux

Dan untuk yang buatan menggunakan sinar matahari untuk kamar tidur, lobby, kantor, ruang kantor, parkir yang diluar, tentunya pada siang hari.

e. Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan yang digunakan dalam Hotel Wisata ini adalah :

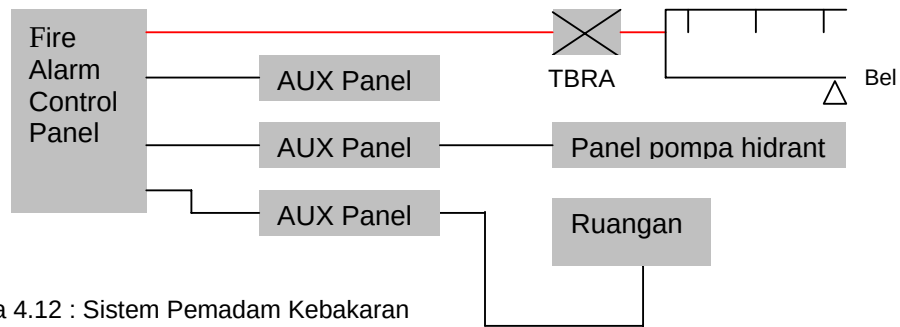
- Penghawaan alami dengan pengaturan cross ventilation.
- Penghawaan buatan dengan menggunakan AC.

f. Konsep Sistem Pemadam Kebakaran

Tindakan pencegahan kebakaran dilakukan dengan menggunakan detector suhu (*heat detector*). Sedangkan tindakan penanggulangan dilakukan dengan menggunakan :

- Fire hydrant, untuk mengatasi kebakaran yang cukup besar, dipasang di tempat-tempat strategis dan mudah dicapai.

- Sprinkler, dengan system sentral, bekerja pada suhu 57-71°C dengan daya sprinkler 25 m² dan jarak sprinkler 9 m.
- Kimia portable, dipasang pada ruang sempit dan dapur yang rentan terhadap bahaya kebakaran.



Skema 4.12 : Sistem Pemadam Kebakaran

Sumber : MEE for building. Mc. Guinness, stein, Reynolds

g. Konsep Jaringan Sampah

Jaringan pembuangan sampah menggunakan sistem manual oleh manusia serta sistem mekanis, karena luasan relatif besar. Dengan prinsip kerja pembuangan desentralisasi (pengumpulan di beberapa *pool*, untuk selanjutnya dikumpulkan satu tempat).



Skema 4.13 : Sistem Pembuangan Sampah

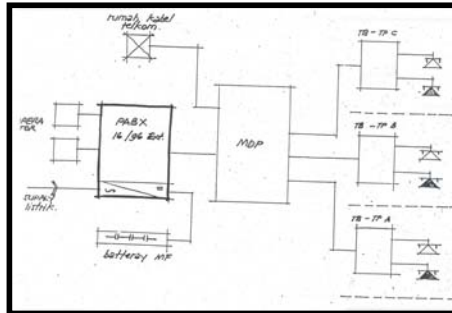
Sumber : MEE for building. Mc. Guinness, stein, Reynolds

h. Konsep Jaringan BAS

Building Information System (BAS) digunakan untuk pengendalian dan pengontrolan terpusat dan seluruh peralatan mekanikal-elektrikal dalam satu bangunan. Berfungsi untuk memantau dan mengendalikan seluruh peralatan bangunan dari ruang pusat pengontrolan.

i. Konsep Jaringan Telepon

Jaringan telepon terbagi dua yaitu jaringan telepon intern (dalam bangunan, dengan interkom) serta ekstern (diluar bangunan, melalui jaringan telkom kota). Untuk sistem intern dilakukan dalam satu kompleks dengan *PABX (Private Automatic Branch Exchange)*.



Skema 4.14 : Skema jaringan Telepon

Sumber : Bahan Kuliah Utilitas, 2003

j. Konsep Penangkal Petir

Untuk menjaga bahaya dari sambaran petir dipertimbangkan penggunaan penangkal petir dengan system franklin, menggunakan pipa baja galvanis diameter 1.5-6 inci dan panjangnya 1-1.5 m yang ditanam pada plat teratas bangunan yang paling tinggi. Sistem ini mempunyai radius protection 25m, 60m, dan 125m, dimana elektroda penangkal petir disambungkan dengan hantaran turunan melalui kabel sentral konduktor yang terbuat dari coaxial cable. Instalasi penangkal petir mempunyai tugas untuk menentukan dan mengamankan sambaran petir dengan bantuan penyusunan pengamanan, sehingga bangunan terletak dalam zona terlindung.

k. Konsep Sistem Keamanan

Keamanan Hotel tidak semata-mata tanggung jawab bagian keamanan. Melainkan segenap unsur yang bekerja pada hotel tersebut. Memberikan rasa aman merupakan tanggung jawab management terhadap pengunjung, tamu, hotel, karyawan, dan asset hotel. Untuk menjamin nilai privacy disediakan anggota pengamanan (satpam), kamera detector dan pengaturan sistem kunci setiap pintu dalam hotel.

Sistem kunci ini ada dua macam, yaitu :

1. Dengan sistem manual
2. Dengan sistem komputerisasi

Sistem manual adalah sistem kunci kamar yang biasa dengan menggunakan tenaga tangan seperti kunci biasa, sedangkan kunci sistem komputer adalah sistem kunci yang dikendalikan dari satu satu tempat, dan untuk kamar hotel sendiri menggunakan kunci yang pipih seperti kartu telepon.

DAFTAR PUSTAKA

- Oka A, Yoety, 1991. *Management of International Tourism*.
- Lawson, Fred R, 1976. *Hotels, Motels and Condominium design and Planning Maintenance*. Michigan USA, Architectural Press
- Chantes.King Hoyt, *Building Convenience and industry*.
- Budihardjo, 1988. *The Burra Charter for the Conservation of Place of Cultural Significance*.
- Feasibility Study-Pengembangan Hotel Patra Jasa Semarang*
- Neuvert. Ernst, 1[#] *Edition Architect Data*.
- Rutes, Walter A & Penner, Richard H, 1985. *Hotel and Planning Design*. Michigan USA, Whitney Library of Design
- Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/II/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan Pengelolaan Hotel*.
- Susanti. Vonny, 1997. *Renovasi Gedung Lawang Sewu sebagai upaya revitalisasi*, Tugas Akhir, tidak dipublikasikan. Yogyakarta : Jurusan Arsitektur UGM.

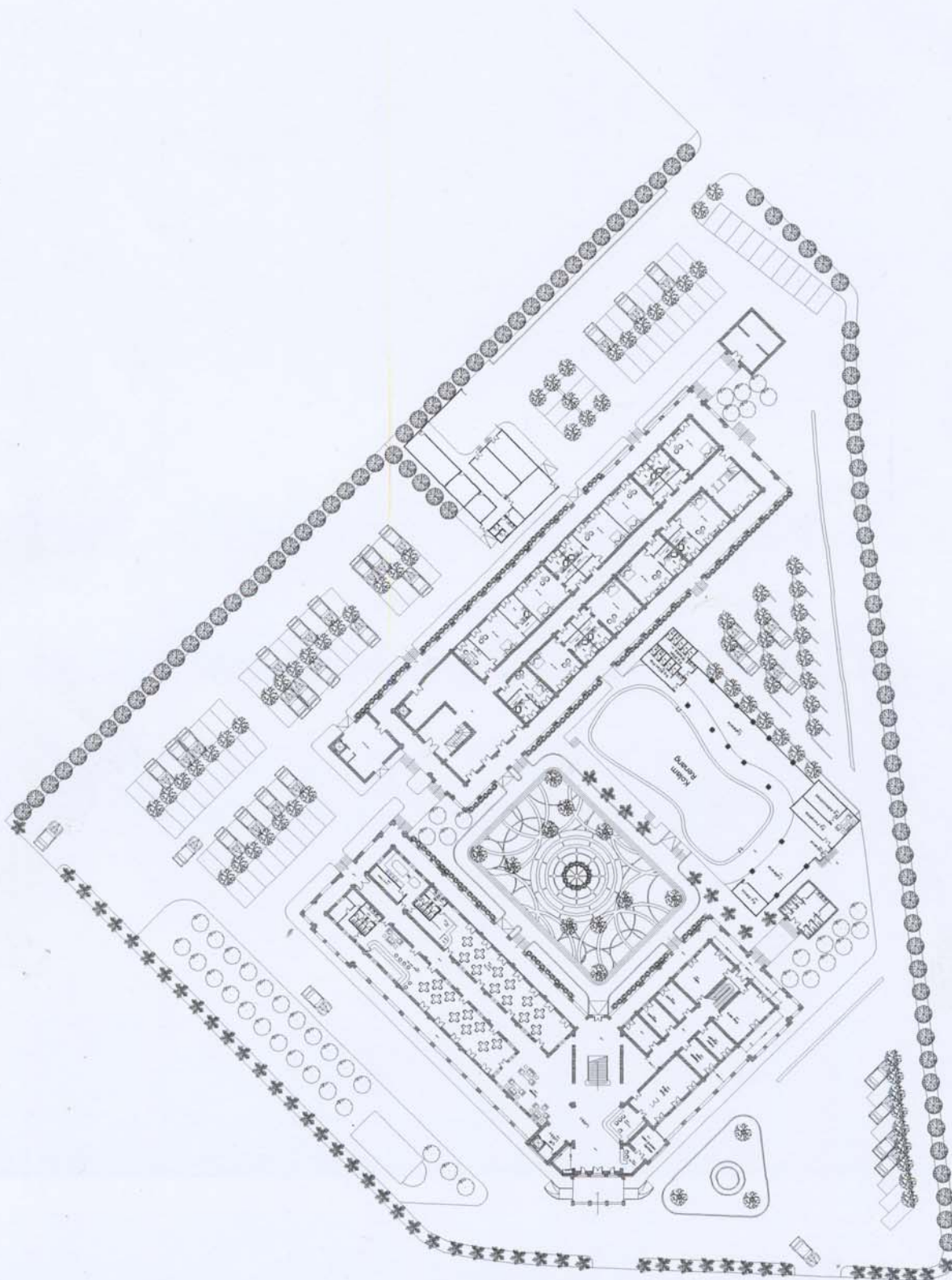
Surat Kabar

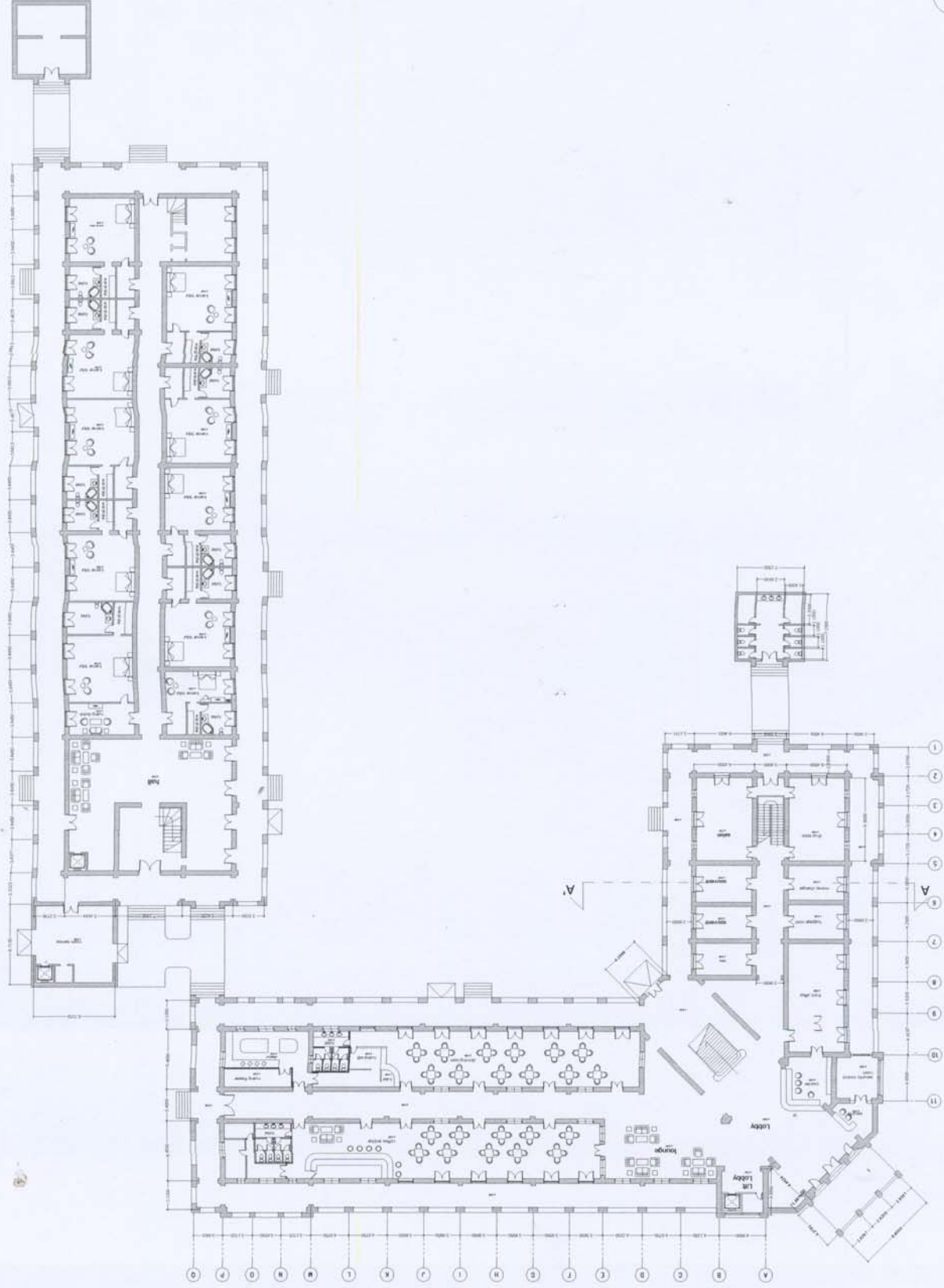
- Suara Merdeka, 27 Januari 1997. *Semarang Kekurangan Hotel-hotel berbintang*

Internet

- <http://www.arsitekturindis.com>, diakses pada tanggal 15 Maret 2009.

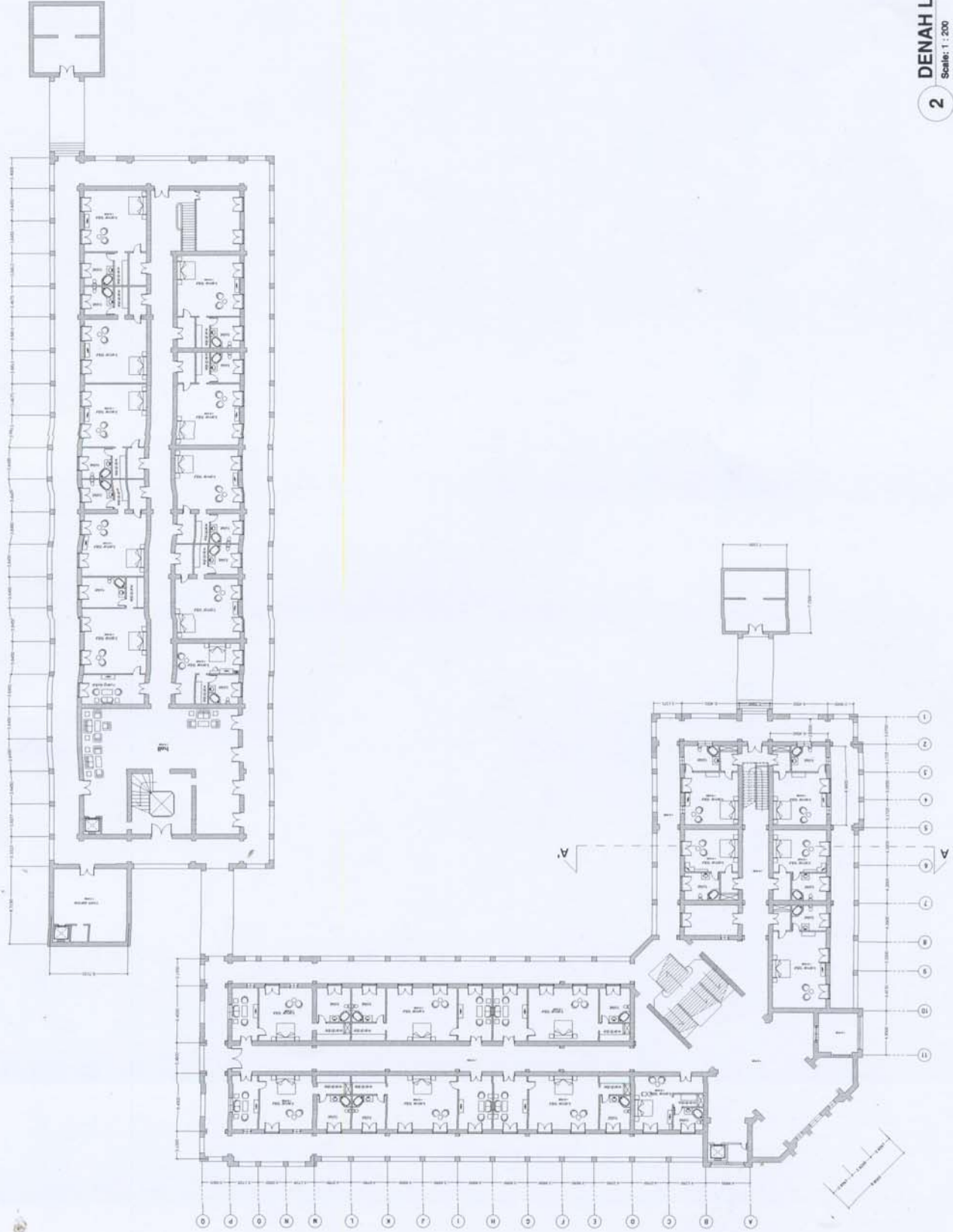
.00
[lampiran]





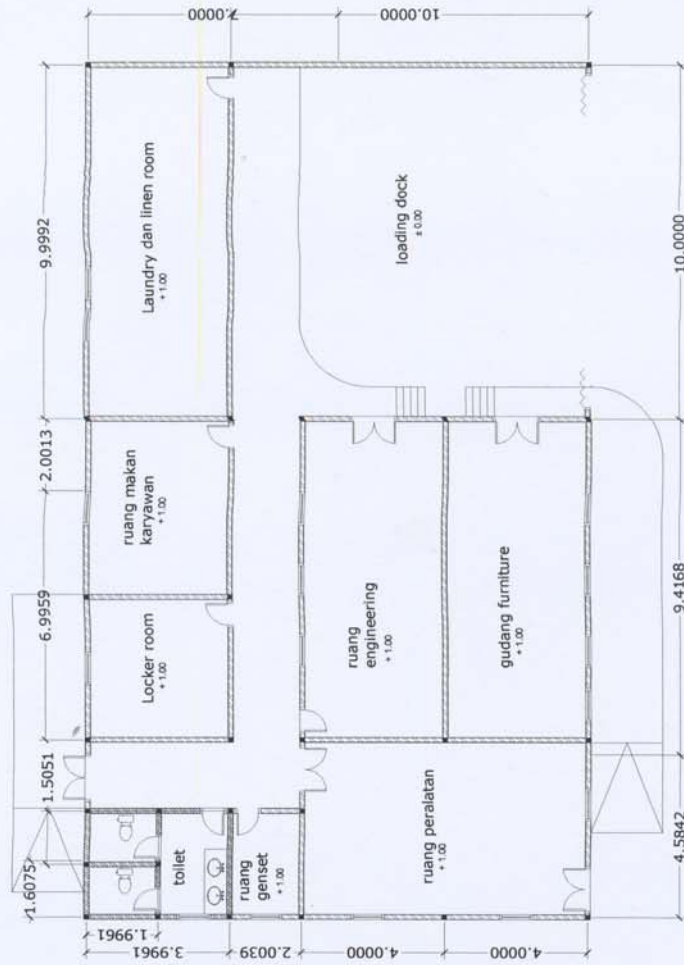
1 DENAH LANTAI 1
Scale: 1 : 200

	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI HOTEL	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : TANGGAL :	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI 1	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
---	---	--------------------	---	--	----------------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	----------------	----------------------

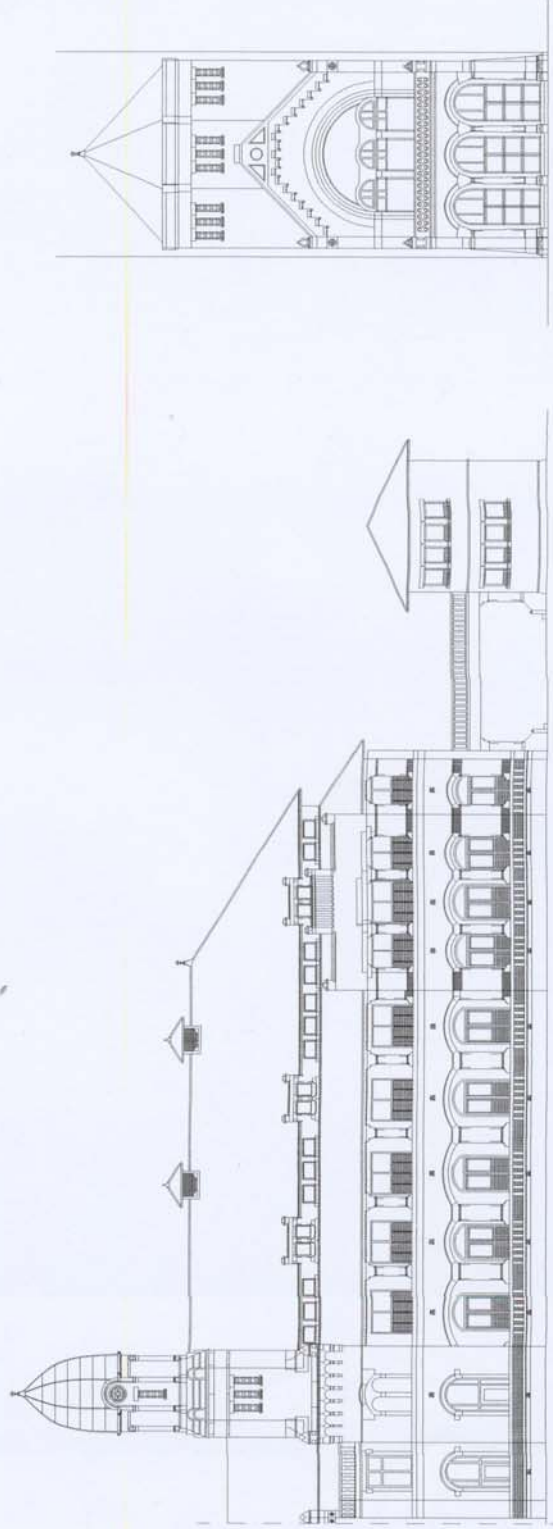


2 DENAH LANTAI 2
Scale: 1 : 200

	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : (Signature)	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI 2	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
---	---	--------------------	--	--	------------------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	----------------	----------------------



	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : 	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR DENAH BANGUNAN	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
---	---	--------------------	--	--	---------------------------------	--	--	-------------------------	----------------	----------------------



TAMPAK SELATAN

1

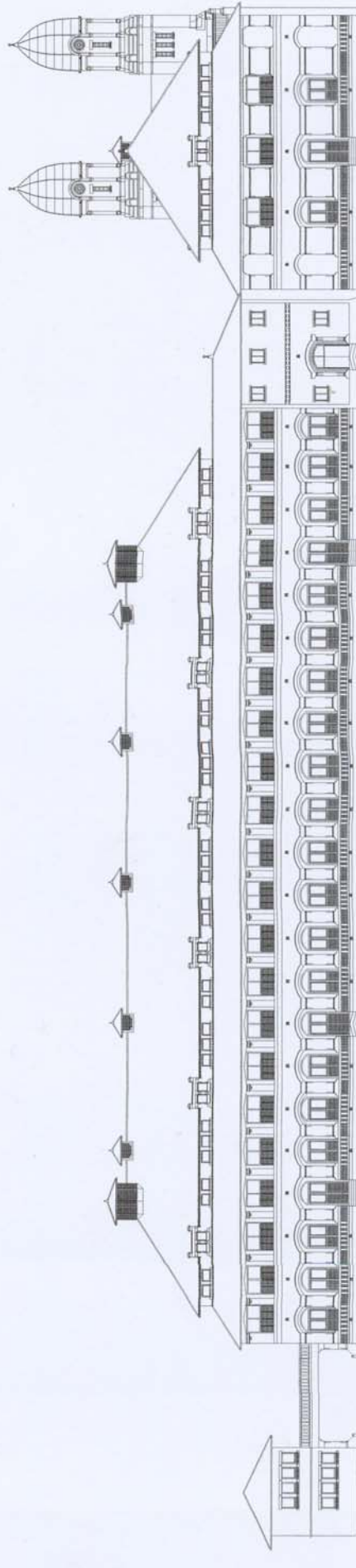
Scale: 1 : 200

MAIN ENTRANCE

1

Scale: 1 : 200

	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : (Tanda Tangan)	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR TAMPAK	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
---	---	--------------------	--	--	---------------------------------------	--	-------------------------------	-------------------------	----------------	----------------------



1 TAMPAK TIMUR

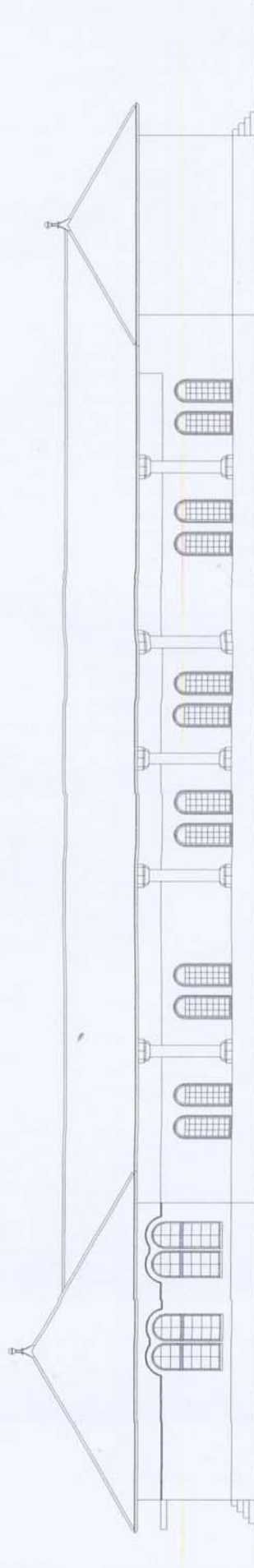
Scale: 1 : 200

	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI HOTEL	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : TAMPAK	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR TAMPAK	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
---	---	--------------------	---	--	--	--	-------------------------------	-------------------------	----------------	----------------------

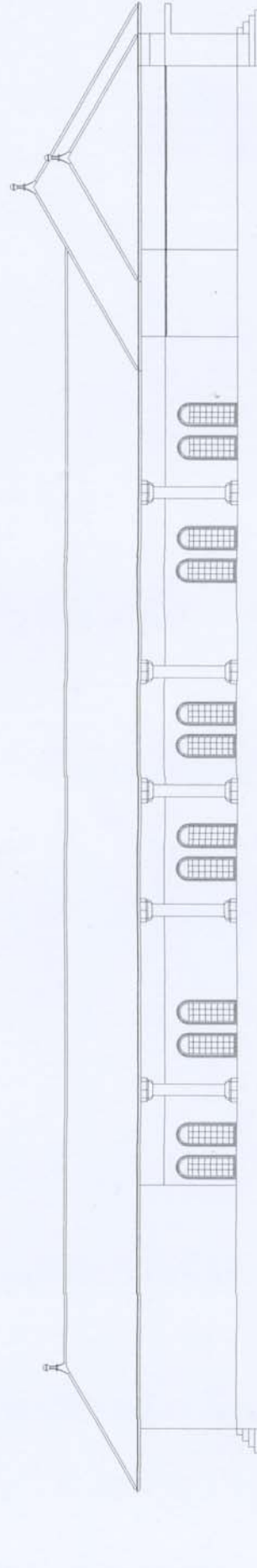


1 TAMPAK DARI PLAZA
Scale: 1 : 200

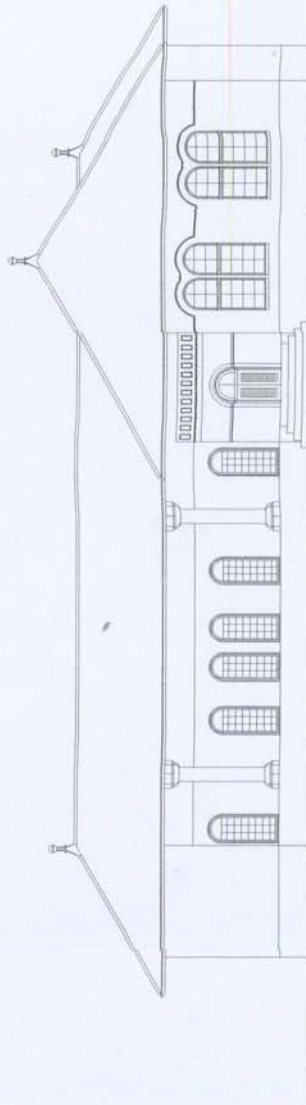
	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : TAMBAH	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR TAMPAK	SKALA 1 : 100	HALAMAN 1	JUMLAH LEMBAR 1
---	---	--------------------	--	--	--	--	-------------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------------



1 **TAMPAK BANGUNAN PENGELOLA**
Scale: 1 : 100

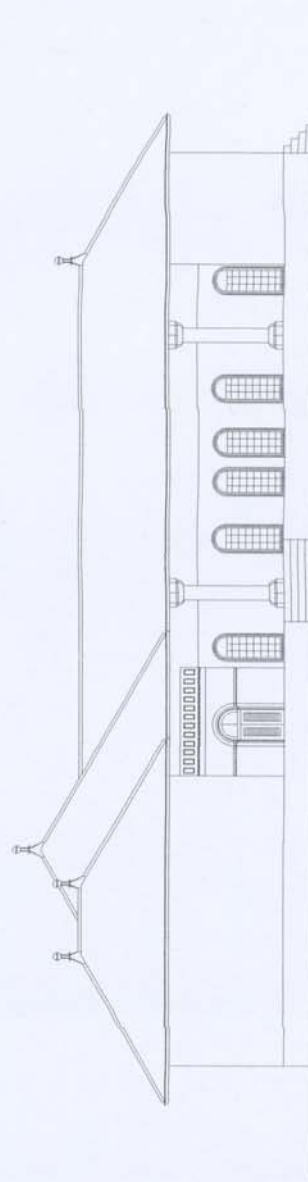


1 **TAMPAK BANGUNAN PENGELOLA**
Scale: 1 : 100



1 TAMPAK BANGUNAN PENGELOLA

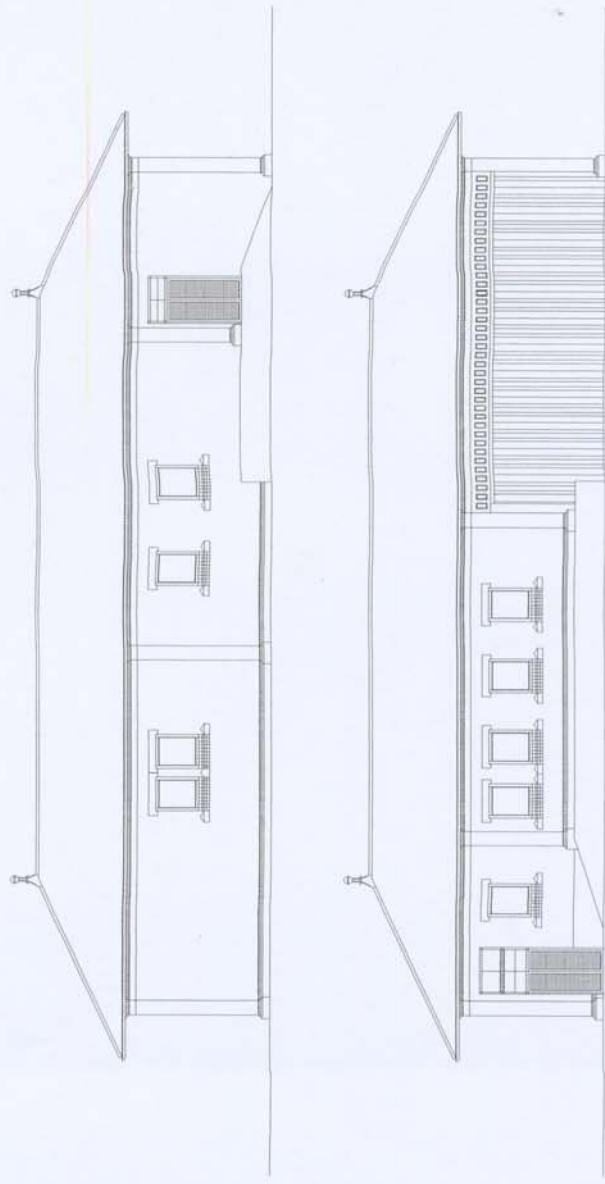
Scale: 1 : 100



1 TAMPAK BANGUNAN PENGELOLA

Scale: 1 : 100

	FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : 	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR TAMPAK BANGUNAN PENGELOLA	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
---	---	--------------------	--	--	-----------------------------	---	---	--------------------------------	----------------	--------------------------------



TAMPAK BANGUNAN SERVICE

1

Scale: 1 : 100

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	JUDUL REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : FANISAL	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR	SKALA	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR
						TAMPAK BANGUNAN	1 : 100		



 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR	TUGAS AKHIR	REVITALISASI GEDUNG LAWANG SEWU MENJADI KAWASAN	JUDUL	LOKASI SEMARANG JAWA TENGAH	MENGETAHUI : TANGGAL :	NAMA MAHASISWA RUDIANSYAH (00512172)	JUDUL GAMBAR TAMPAK BANGUNAN SERVICE	SKALA 1 : 100	HALAMAN	JUMLAH LEMBAR



