

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan pariwisata dewasa ini kian mengeliat ditunjang oleh perkembangan kemajuan dunia yang semakin pesat. Arus pariwisata semakin meningkat tiap tahunnya di setiap negara di dunia. Hal ini merupakan suatu kenyataan bahwa berwisata (rekreasi) merupakan nilai positif bagi manusia untuk sejenak beristirahat dari rutinitas kesehariannya. Karena pengembangan kepariwisataan berkaitan erat dengan pelestarian nilai-nilai kepribadian dan pengembangan budaya bangsa, dengan memanfaatkan seluruh potensi keindahan dan kekayaan alam. Pemanfaatan disini bukan berarti merubah secara total, tetapi lebih berarti mengelola, memanfaatkan dan melestarikan setiap potensi yang ada, dimana potensi tersebut dirangkaikan menjadi satu daya tarik wisata.

Indonesia merupakan salah satu negara dengan destinasi wisata yang cukup tinggi, sebab memiliki obyek wisata yang sangat menarik di berbagai daerah yang tersebar di seluruh wilayah Republik Indonesia, dimana salah satu daerah yang memiliki potensi wisata yang tak kalah menariknya adalah wilayah Nusa Tenggara Timur (NTT). Wilayah NTT sendiri memiliki keanekaragaman budaya yang berada di setiap daerah dalam wilayah NTT. Oleh karena itu pengelolaan dan memanfaatkan potensi pariwisata yang dimiliki daerah juga dikelola oleh masing-masing daerah. Begitu juga halnya dengan Kota Kupang, dimana kota Kupang sebagai Ibu Kota Propinsi NTT memiliki banyak potensi dan sumber daya alam yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik wisata.

Selaras dengan itu dalam Undang-undang No. 10 tahun 2009 tentang ketentuan kepariwisataan, telah mengatur dengan jelas mengenai ketentuan-ketentuan dalam bidang kepariwisataan untuk meningkatkan dan mengembangkan potensi – potensi kepariwisataan daerah demi peningkatan perekonomian di daerah

Kota Kupang sebagai Ibu Kota Propinsi NTT merupakan kota sebagai Pusat Pemerintahan, Pendidikan, Kesehatan, Budaya dan Perekonomian. Kota Kupang berada di ujung barat pulau Timor, dimana letaknya dekat dengan negara baru Timor Leste dan berhadapan dengan Australia Bagian Utara. Posisi inilah yang menempatkan Kota Kupang sebagai satu-satunya ibukota propinsi yang terletak di bagian paling selatan

wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Letaknya yang strategis ini memungkinkan perkembangan Kota Kupang menjadi pintu gerbang (entry and exit gate) orang, barang dan jasa pada lingkup lokal, regional dan nasional tetapi juga lingkup global. Dengan demikian akan terjadi aktifitas bisnis yang berprospek besar bagi kemajuan perekonomian kota Kupang.

Iklim usaha di kota Kupang cukup kondusif ditunjang dengan harmonisasi kehidupan masyarakat yang kondusif pula. Hal ini menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi pertumbuhan perekonomian di kota Kupang menjadi lebih kondusif. Dengan kondisi yang kondusif ini menjadikan kota Kupang sebagai salah satu kota dimana para insvestor berinvestasi baik di bidang ekonomi, *industri (perhotelan)*, barang maupun jasa. Nilai investasi PMA (Penanaman Modal Asing) pada tahun 2008 dibandingkan tahun 2011 mengalami kenaikan dari Rp. 853.312,- menjadi Rp.16.761.108.680,- sedangkan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) mengalami penurunan dari Rp. 509.431.580.621.40,- pada tahun 2008 menjadi Rp. 186.283.828.213,- pada tahun 2011. Kenaikan investasi PMA ini tidak lepas dari kondusifnya iklim investasi, sebagai ibu kota Provinsi NTT. (*Sumber: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Kupang Tahun 2012*).

Selain itu kota Kupang memiliki potensi-potensi di bidang pariwisata yang menjadikan kota Kupang sebagai salah satu tujuan wisata para wisatawan baik lokal maupun wisatawan mancanegara. Dari potensi-potensi inilah tingkat aktifitas dalam berbisnis oleh para pelaku bisnis semakin tinggi selaras dengan prospek peningkatan ekonomi yang semakin baik. Kenyataan ini dapat dibuktikan dengan banyaknya Wisatawan Mancanegara dan Domestik yang berkunjung ke Kota Kupang tahun 2012, yang menurut BPS Provinsi NTT tahun 2012, masing – masing sebanyak 5.978 orang wisatawan mancanegara dan 158.092 orang wisatawan domestik.

Dengan tingkat aktifitas lalu lintas bisnis yang makin meningkat dari waktu ke waktu dan dengan kegiatan bisnis yang kian padat, dimana ada pelaku bisnis yang harus bertemu dengan kliennya untuk mengkonsultasikan bisnisnya dengan aman dan nyaman maka diperlukan suatu fasilitas penunjang yang dapat mengakomodir hal tersebut. Fasilitas penunjang tersebut berupa sebuah hotel yang mengutamakan pelayanan maksimal serta menyediakan fasilitas yang terbaik sehingga dapat tercipta rasa nyaman baik secara fisik maupun psikis dari para pengunjung. Sehubungan dengan itu menurut BAPPEDA Kota Kupang Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota

Kupang, sejak 2007 didominasi sektor Jasa, Perdagangan, *Hotel dan Restoran*, dengan kontribusi 74,84%, tahun 2008: 74,99%, tahun 2009: 76,34%.

Insan-insan yang berkecimpung dalam dunia bisnis adalah orang-orang yang selalu berpindah-pindah (bepergian) dari satu tempat ke tempat yang lain, dari satu kota ke kota yang lain bahkan dari satu negara ke negara yang lain untuk melakukan penajakan bisnis, prospek bisnis dan juga kemungkinan berinvestasi. Para pelaku bisnis (konglomerat), dalam menjalankan bisnisnya pada umumnya mereka menggunakan fasilitas hotel sebagai tempat menginap juga sekaligus sebagai tempat bertemu kliennya untuk berbisnis. Bagi para pelaku bisnis, hotel dinilai sebagai tempat yang ideal untuk membicarakan bisnisnya karena nyaman dan praktis.

Hal yang sama juga diperlukan oleh para abdi negara yang mengadakan perjalanan dinas, dimana hotel merupakan salah satu fasilitas yang dapat menampung para pegawai pemerintah untuk bermukim serta dapat mengakomodir kegiatan kedinasan dalam mensosialisasikan program pemerintah yang akan dijalankan. City hotel merupakan tempat yang ideal dan strategis karena berlokasi di sekitar wilayah kota dimana dekat dengan pusat perkantoran pemerintahan dan fasilitas penunjang kota lainnya, sehingga waktu yang diperlukan untuk mengakses lokasi-lokasi perkantoran dapat ditempuh dengan singkat dan tujuan dari perjalanan dinas yang diemban dapat terlaksana dengan baik.

Dalam harian Pos Kupang edisi Kamis, 23 Januari 2014 Walikota Kupang, Jonas Salean, S.H, M.Si, saat membuka acara seminar sehari yang digelar oleh manajemen *Aston Hotel* dengan tema "*Green Campaign*", mengatakan akan meningkatkan pajak di sub sektor perhotelan. Dengan tumbuhnya industri perhotelan di kota ini menjadi potensi untuk menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Tahun 2013 pendapatan di sub sektor perhotelan mencapai Rp.86 Miliar. Sedangkan 2014 Pemerintah Kota Kupang menargetkan Rp.90 Miliar dan tahun 2015 menjadi Rp.100 Miliar. Menurut Walikota Kupang dengan kontribusi pajak yang semakin besar setiap tahun, akan mengembalikan lagi kepada masyarakat Kota Kupang berupa berbagai program pembangunan. Walikota Kupang juga meminta pelaku pariwisata untuk mengembangkannya karena berdampak ekonomis bagi masyarakat Kota Kupang dan daerah.

Dalam kesempatan yang sama sebagai pemateri Wakil Walikota dr.Hermanus Man mengemukakan bahwa para investor memegang peran sentral dalam pengembangan dunia pariwisata. Wakil Walikota Kupang juga mengatakan pariwisata

sudah tumbuh di kota Kupang, salah satunya yakni hadirnya usaha perhotelan yang cukup banyak dan menyerap banyak tenaga kerja. Justru lebih banyak tenaga kerja yang terserap pada sub sektor ini karena berjalan sepanjang waktu.

Saat ini di kota Kupang telah terdapat enam puluh lima (65) hotel dan delapan (8) hotel diantaranya merupakan hotel berbintang yang berdiri megah dan telah memberikan pelayanan bagi masyarakat yang memerlukan jasa hotel. Kehadiran hotel-hotel ini turut memberi kontribusi bagi peningkatan perekonomian kota Kupang. Melihat prospek bisnis yang kian meningkat dari waktu ke waktu serta tingkat kunjungan wisatawan yang makin meningkat dan juga tingkat aktivitas kedinasan (konvensi) yang juga makin meningkat, maka dirasa perlu bagi penulis untuk menghadirkan sebuah hotel yang bertujuan untuk mengakomodir aktifitas bisnis dan perjalanan dinas serta berwisata dalam sebuah wadah hotel yang akan di desain dengan judul: **“PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY HOTEL DI KOTA KUPANG” dengan pendekatan rancangan “Green Architecture”**.

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut:

- ❑ Meningkatnya arus parawisatawan yang berkunjung di kota Kupang berdampak pada meningkatnya pergerakan ekonomi di kota Kupang dan perlu ditunjang dengan penyediaan fasilitas penunjang berupa hotel.
- ❑ Letak kota Kupang yang strategis dimana diapit oleh Negara Timor Leste dan Australia menjadikan kota kota Kupang sebagai salah satu kota dengan tingkat lalu lintas orang, barang dan jasa baik pada lingkup local, regional dan nasional bahkan lingkup global, sehingga memerlukan fasilitas hotel yang memadai dengan standar internasional.
- ❑ Pertumbuhan perekonomian di kota Kupang yang kondusif menjadikan kota Kupang sebagai salah satu kota dimana para insvestor berinvestasi baik di bidang ekonomi, barang maupun jasa.
- ❑ Kota Kupang sebagai Ibu Kota Propinsi NTT merupakan kota sebagai Pusat Pemerintahan, Pendidikan, Kesehatan, Budaya dan Perekonomian, yang membutuhkan sarana pendukung berupa hotel sebagai tempat untuk

menginap bagi pengunjung yang melakukan tujuan dinas, bisnis dan berwisata.

- ❑ Mendesain hotel dengan standart ruang yang baik sehingga kenyamanan pengunjung terjamin.
- ❑ Merencanakan struktur bangunan hotel yang kokoh dan kuat sehingga aktivitas yang berlangsung di dalam bangunan berjalan dengan baik.
- ❑ Mendesain bangunan hotel yang berpedoman pada tema disain yang diterapkan pada tulisan ini yaitu “Arsitektur Hijau”, dengan demikian akan menghasilkan sebuah bangunan hotel yang ramah lingkungan.

1.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah di atas dapat disimpulkan rumusan masalah ; **“Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah City Hotel sebagai wadah yang dapat mengakomodir segala sesuatu yang berhubungan dengan kebutuhan pengunjung yang mencapai optimalisasi dari segi fungsi, structural dan estetika sehingga tujuan utama dari sebuah hotel yang mengutamakan pelayanan yang optimal dapat diwujudkan, serta dapat menghadirkan tampilan bangunan yang ramah lingkungan dengan pendekatan “Arsitektur Hijau”.**

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Adapun tujuan utama yang ingin dicapai adalah menghasilkan sebuah rancangan *City Hotel* di kota Kupang yang dapat mengakomodir kebutuhan pengunjung dengan tujuan menginap, perjalanan dinas dan tujuan bisnis serta rekreasi sesuai dengan fungsi utama dari sebuah hotel yaitu mengutamakan pelayanan terhadap pengunjung, serta sesuai dengan pendekatan Arsitektur Hijau.

1.3.2. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai yakni:

- a. Menata tapak, entrance, sirkulasi dan semua elemen pendukung dalam site yang mengutamakan keserasian dengan lingkungan.
- b. Merencanakan penataan massa bangunan dengan baik.
- c. Merencanakan bangunan *City Hotel* dengan mengacu pada prinsip – prinsip arsitektur hijau seperti ; *Conserving Energy* (Hemat Energi), *Working with Climate* (Memanfaatkan kondisi dan sumber energi alami), *Respect for Site*

(Menanggapi keadaan tapak pada bangunan), *Respect for User* (Memperhatikan pengguna bangunan), *Limiting New Resources* (Meminimalkan Sumber Daya Baru), *Holistic*.

- d. Merencanakan bangunan yang ramah lingkungan dengan menghadirkan pencahayaan dan penghawaan alami dengan baik.
- e. Merencanakan fasilitas City Hotel yang representatif dengan menyediakan fasilitas – fasilitas seperti ruang tidur, loby, fitness, butik dan lain sebagainya
- f. Merencanakan sarana utilitas yang baik pada bangunan dan tapak.
- g. Merencanakan struktur dan konstruksi bangunan yang sesuai dengan pendekatan Arsitektur Hijau.

1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Studi

1.4.1. Ruang Lingkup

Lingkup perencanaan dan perancangan “ *City Hotel* “ adalah pengolahan dan penataan bangunan dengan menerapkan prinsip - prinsip arsitektur hijau demi tercapainya keserasian terhadap lingkungan dan mengutamakan kebutuhan pengunjung yang dijawab dengan mendesain/menyiapkan penataan ruang yang terorganisir dan terstruktur sehingga dapat dijangkau dengan mudah dan efisien. Selain itu juga penekanan terhadap pendekatan arsitektur hijau akan memberikan dampak yang signifikan terhadap kualitas penataan lingkungan site dan juga penataan akan kebutuhan ruang termasuk bukaan – bukaan yang menggunakan energy alamiah sehingga pencahayaan dan penghawaan dalam ruangan sesuai dengan prinsip – prinsip arsitektur hijau.

1.4.2. Batasan Studi

Adapun studi ini hanya dibatasi pada perencanaan dan perancangan sebuah fasilitas “*City Hotel*“ di Kota Kupang sebagai wadah untuk menampung kegiatan bisnis, tujuan dinas serta peningkatan industri pariwisata yang dapat berfungsi secara optimal, dengan menitik beratkan pada konsep perencanaan arsitektur hijau dengan penyelesaian bentuk, tampilan, land scape (vertical dan horisontal), ruang udara bebas dalam bangunan, material bangunan yang ramah lingkungan, serta elemen – elemen arsitektur lain yang dapat menyerap panas dan dapat meresapkan air hujan.

1.5. Metode dan Teknik Pengumpulan Data

1.5.1. Data

1.5.1.1. Jenis Data

Data-data yang digunakan merupakan :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang secara langsung diperoleh saat melakukan survey dan pengamatan pada lokasi, data tersebut dapat berupa masukan dari narasumber yang berkompeten dari hasil observasi dan wawancara yang sangat dibutuhkan, dimana semuanya akan mendukung hasil penelitian dan objek perencanaan.

Data primer ini terdiri dari:

- Data ukuran site, data jenis vegetasi dan kondisi topografi, geologi sehingga menunjang analisa site dan kelayakan studi lokasi;
- Interview* dengan narasumber mengenai pemahaman objek perencanaan dan perancangan, untuk memperoleh gambaran kebutuhan ruang, hubungan ruang, fasilitas – fasilitas utama maupun penunjang, struktur organisasi hotel, struktur personalia kepegawaian, aktifitas utama hotel, serta data lain yang bermanfaat bagi hasil penelitian.

(Sumber : Poin-poin jenis data diatas dikembangkan dari hand out materi kuliah, “Metodologi Penelitian Arsitektur, yang disusun oleh Yusuf Sozawati Laze, Unwira Kupang 2010, hal.22).

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat tidak secara langsung pada saat di lokasi (data penunjang) yang didapat dari instansi-instansi terkait, perseorangan dan literatur lainnya. Dengan kata lain data sekunder berupa data literatur (*library search*), yang merupakan data hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan kenyataan di lapangan dan topik perencanaan. Data sekunder ini terdiri dari :

- Data peraturan yang berlaku, kondisi pariwisata dan budaya, keadaan sosial budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi, dan jenis tanah;
- Studi literatur dari buku-buku tentang pengertian, karakteristik, sarana dan prasarana hotel, serta buku-buku yang berkaitan tentang pendekatan arsitektur hijau.

1.5.1.2. Kebutuhan Data

Data – data yang dibutuhkan adalah sebagai berikut :

No.	Jenis Data	Sumber	Metode Pengumpulan Data	Analisis
1.	Data statistik perjalanan dinas, Bianis, Wisata dan Tingkat	BPS Kota Kupang, Kantor	Memberikan surat keterangan	Kebutuhan Teori dan

	hunian pada hotel	DIKLAT kota Kupang	permohonan pengambilan data	Bangunan
2.	Data administratif dan geografis	Dinas Tata Kota, kota Kupang	Memberikan surat keterangan permohonan pengambilan data	Lokasi Perencanaan
3.	Frekuensi jumlah pengunjung (Bisnis, Perjalanan Dinas, wisatawan) dan tingkat hunian pada hotel	Dinas Pariwisata Kota Kupang, DISPENDA kota Kupang, BPS Kota Kupang Badan Diklat kota Kupang	Memberikan surat keterangan permohonan pengambilan data, dan melakukan wawancara agar data yang di dapat benar-benar holistik	Kebutuhan besaran dan luasan bangunan, struktur bangunan, serta luasan area parkir.
4.	Melakukan studi banding dengan hotel – hotel yang ada di dalam maupun di luar kota Kupang	Hotel Kristal, Hotel T-More, Sasando Internasional Hotel, Hotel Le Detadu dan Hotel di luar kota Kupang	Memberikan surat keterangan permohonan pengambilan data, serta membuka web-site (<i>internet search</i>).	Kebutuhan struktur bangunan, Utilitas bangunan, programming ruang dan fasilitas.
5.	Foto/Dokumentasi	Camera pribadi	Observasi ke lapangan (lokasi perencanaan).	Kebutuhan struktur bangunan, Utilitas bangunan, site plan (tapak).
6.	Buku panduan yang membahas lingkup studi tentang hotel, pencahayaan, penghawaan ruang, utilitas, <i>neuert</i> , Teori arsitektur, serta beberapa buku pendukung lainnya.	Perpustakaan, toko buku yang terdapat di kota Kupang. Dan buku yang di pesan dari luar Kupang (<i>library search</i>) serta jenis skripsi yang relevan.	Meminjam dengan kriteria yang di terapkan pada perpustakaan yang ada, membeli dan internet search.	Bentuk, Tampilan bangunan hotel dan utilitas, serta sarana prasarana penunjang bangunan dan site.
7.	1. Frekuensi kunjungan konsumen pada puncak	Hotel Kristal, Hotel T-More,	Memberikan surat keterangan	Kebutuhan Pemakai

	<p>aktifitas dalam hotel.</p> <p>2. Kiat-kiat apa saja yang diadakan oleh pihak hotel untuk menarik minat konsumen.</p> <p>3. Tingkat kunjungan tamu</p> <p>4. Tingkat hunian tamu</p>	Sasando Internasional Hotel dan Hotel di luar kota Kupang	permohonan pengambilan data, dan melakukan wawancara agar data yang di dapat benar-benar holistik	bangunan, studi ruang dan kelayakan studi.
8.	<p>Struktur dan konstruksi, baik bahan (material) maupun jenis strukturnya, yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sub struktur; - Supper struktur; - Upper struktur. 	Perpustakaan (<i>library search</i>), buku-buku struktur, teknologi bahan dan data arsitek (<i>Neuvert</i>).	Meminjam dengan kriteria yang di terapkan pada perpustakaan yang ada, membeli buku terkait dan internet search.	Kebutuhan struktur bangunan, Utilitas bangunan, dan tampilan bangunannya.
9.	Syarat arsitektur bangunan komersial (hotel)	Perpustakaan (<i>library search</i>), buku-buku bahan dan data arsitek (<i>Neuvert</i>).	Meminjam dengan kriteria yang di terapkan pada perpustakaan yang ada, membeli dan internet search.	Kebutuhan struktur bangunan, Utilitas bangunan, programming ruang dan luasan ruang.
10.	Data topografi, dan geologi.	Dinas Pariwisata kota Kupang, kantor Lurah (instansi terkait)	Memberikan surat keterangan permohonan pengambilan data, melakukan wawancara agar data yang di dapat benar-benar holistik dan observasi langsung ke lokasi.	Kebutuhan struktur, site plan (tapak) dan vegetasi.

Tabel 1.1 Kebutuhan Data

(Sumber: Berdasarkan hasil analisa penulis)

1.5.1.3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara:

1. Observasi Lapangan (lokasi)

Dilakukan dengan cara melakukan survey pada lokasi perencanaan sehingga memperoleh data-data existing terkait lokasi perencanaan.

Data lokasi perencanaan yang dibutuhkan antara lain:

- a. Luasan lokasi;
 - b. Keadaan topografi;
 - c. Geologi vegetasi;
 - d. Hidrologi;
 - e. Peruntukan lahan berdasarkan RUTRK;
 - f. Batas administrasi site.
2. Wawancara
- Wawancara terstruktur dan tak terstruktur dilakukan oleh perencana (peneliti) sebagai instrument penelitian dimana wawancara ini dilakukan guna mendapatkan informasi tambahan yang dapat melengkapi dan mendukung data-data yang didapat dari observasi lapangan.
3. Mendokumentasikan
- Pengambilan dokumentasi berupa foto-foto, misalnya fasilitas yang telah tersedia di lokasi maupun pengamatan secara langsung yang berhubungan dengan keperluan perencanaan yang nantinya dipakai sebagai data, bahan analisis yang menunjang perencanaan proyek.

1.5.1.4. TEKNIK ANALISIS DATA

1. Analisis Kualitatif

Melakukan analisa data-data yang ada dengan cara melihat hubungan sebab-akibat dalam kaitannya dengan penciptaan suasana yang berhubungan dengan sebuah bangunan hotel yang direncanakan. Analisa ini dikaitkan pada :

1. Kualitas penciptaan ruang, baik penghawaan, tingkat pencahayaan, kenyamanan dekoratif, dan penyatuan fungsi antar ruang;
2. Hubungan organisasi antar fungsi ruang yang diprioritaskan pada jenis pemakai, aktifitas, dan sifat ruang;
3. Estetis fasade yang elegan sesuai dengan fungsi (venustas).

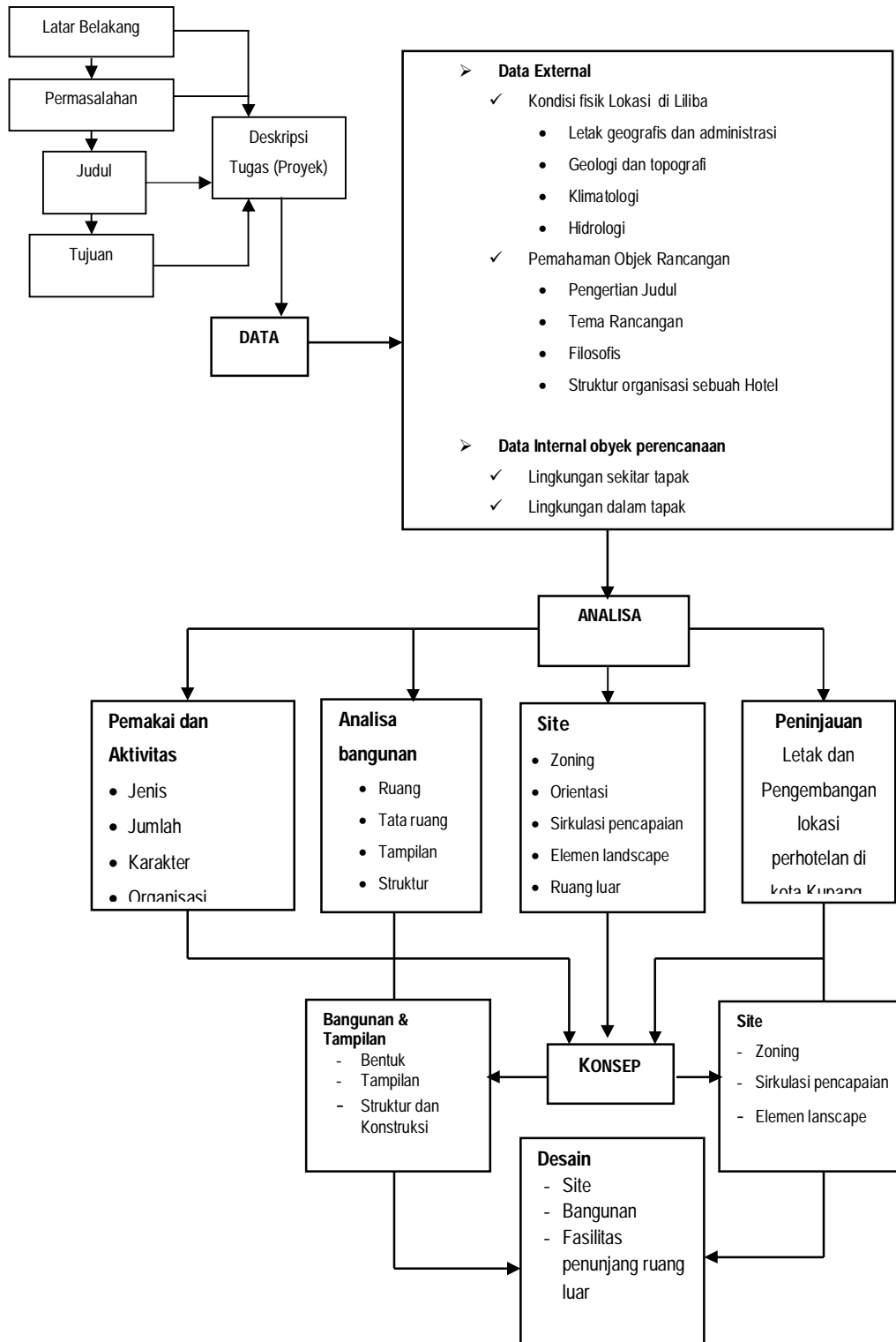
2. Analisis Kuantitatif

Analisa ini dilakukan dengan membuat perhitungan-perhitungan tertentu berdasarkan studi yang dibuat guna menentukan besaran atau luasan ruang dalam kebutuhan ruang yang direncanakan. Analisa ini diorientasikan pada :

1. Jumlah pemakai;
2. Dimensi ruangan, baik ruang luar maupun ruang dalam;
3. Fasilitas, perabot yang dipakai dalam obyek perencanaan sesuai dengan fungsi dari bangunan.

1.6. Kerangka Berpikir/Proses dan Langkah

Adapun kerangka berpikir yang direncanakan, yaitu :



Gambar 1.1 Bagan Kerangka Berpikir

(Sumber: Merupakan hasil analisa Penulis yang dikembangkan dari contoh Diagram alir penyusunan program Arsitektur, dalam buku Pedoman Umum Merancang Bangunan, oleh H. K. Ishar, Penerbit PT. Gramedia Pustaka

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan, membahas tentang latar belakang, identifikasi dan rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan studi, metode dan teknik penulisan, kerangka berpikir/proses dan langkah penulisan dan sistematika penulisan.

BAB II Kajian Pustaka, membahas tentang pemahaman judul, pemahaman obyek perencanaan, dan pemahaman tema rancangan.

BAB III Tinjauan Lokasi dan Objek Perencanaan, membahas tentang tinjauan umum lokasi dan wilayah perencanaan, persyaratan penentuan lokasi perencanaan, tinjauan khusus lokasi perencanaan dan kegiatan yang berkaitan dengan obyek perencanaan.

BAB IV Analisis Perencanaan dan Perancangan, membahas tentang analisis kelayakan bangunan, makro keruangan, aktivitas dan *flow* aktivitas, analisis tapak, analisis dan bangunan.

BAB V Konsep Perencanaan dan perancangan, dari hasil analisa, maka selanjutnya adalah memutuskan konsep perencanaan dan perancangan yang meliputi konsep tapak dan konsep bangunan sebagai pedoman untuk melakukan proses desain bangunan "*City Hotel*".