



UNIVERSITAS DIPONEGORO

JUDUL

*CONDOTEL DAN TOWN HOUSE DI SEMARANG
DENGAN PENEKANAN DESAIN GREEN ARCHITECTURE*

TUGAS AKHIR

PERIODE 124/46

ANDHY SETIAWAN

21020111150024

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN ARSITEKTUR**

SEMARANG

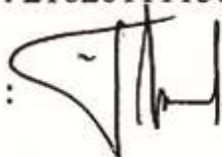
DESEMBER 2013

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : Andhy Setiawan

NIM : 21020111150024

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Desember 2013

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Andhy Setiawan

NIM : 21020111150024

Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur

Judul : *Condotel dan Town House* di Semarang dengan Penekanan
Desain *Green Arsitektur*

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

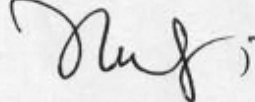
Pembimbing 1 : M.Sahid Indraswara, ST, MT
NIP. 19761110 200012 1 003

()

Pembimbing 2 : Septana Bagus Pribadi, ST, MT
NIP. 19760911 200212 1 001

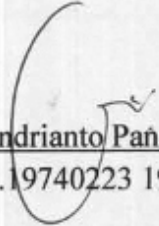
()


Penguji 1 : Sukawi, ST, MT
NIP. 19741020 200012 1 001

()

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

Semarang, 24 Desember 2013
Ketua Program Studi S1


Edward Endrianto Paandelaki, ST, MT, Ph.D
NIP. 19740223 199702 1 001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng.
NIP. 19520505 198011 1 001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Andhy Setiawan
NIM : 2102011150024
Jurusan/Program Studi : Arsitektur
Departemen :
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Condotel dan Town House di Semarang dengan Penekanan Desain Green Arsitektur

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 24 Desember 2013

Yang menyatakan



(Andhy Setiawan)



KATA PENGANTAR

Segala puji syukur ke hadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur untuk memenuhi sebagian persyaratan ujian sarjana Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, yang berjudul:

CONDOTEL DAN TOWN HOUSE DI KOTA SEMARANG DENGAN PENEKANAN DESAIN GREEN ARSITEKTUR

Atas bimbingan dan pengarahan selama proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan ini, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar - besarnya kepada :

1. M.Sahid Indraswara, ST, MT sebagai Pembimbing I dan Septana Bagus Pribadi, ST, MT sebagai Pembimbing II yang telah mencurahkan perhatian dan bimbingan sejak awal penulisan LP3A ini hingga selesai
2. Sukawi, ST, MT sebagai Dosen Penguji.
3. Bapak Septana Bagus Pribadi, ST, MT, sebagai Ketua Panitia Ujian Sarjana Jurusan Arsitektur FT UNDIP Periode 124/46 beserta seluruh staf pengajar, karyawan dan karyawan yang telah memberikan kesempatan, pembekalan serta fasilitas yang diperlukan hingga LP3A ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Orang tua ku tercinta dan teman-temanku tersayang atas segala doa, dukungan dan pengertiannya dalam penyusunan LP3A ini.
5. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang turut serta memberikan bantuan dan informasi dalam penyelesaian LP3A ini.

Akhir kata, semoga LP3A ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya pendidikan arsitektur. Dengan penuh kesadaran bahwa karya ini masih jauh dari sempurna sehingga atas segala kekurangan yang ada, penyusun mohon maaf setulusnya dan atas segala saran dan kritik akan diterima dengan senang hati.

Semarang, Desember 2013
Penyusun,

Andhy Setiawan
21020111150024

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	ix
Daftar Tabel	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1. Tujuan	2
1.2.2. Sasaran	3
1.3. Manfaat	3
1.3.1. Subjektif	3
1.3.2. Objektif	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5. Metode Pembahasan	3
1.6. Sistematika Pembahasan	4
1.7. Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Tinjauan Condotel dan Town House	6
2.1.1. Tinjauan Condotel	6
2.1.2. Tinjauan Condominium	7
2.1.3. Tinjauan Hotel	10
2.1.4. Tinjauan Town House	16
2.2. Tinjauan Green Arsitektur	18
2.2.1. Pengertian Green Arsitektur	18
2.2.2. Prinsip Konsep Green Arsitektur	19
2.2.2. Sifat-Sifat Bangunan dengan Konsep Green Arsitektur	19
2.3. Studi Banding	20
2.3.1. Awana Condotel dan Town House, Yogyakarta	20

2.3.2. Condotel Best Western di Semarang	22
2.3.3. Pancanaka Green Leaf Town House di Cibubur	24
BAB III TINJAUAN UMUM KOTA SEMARANG	27
3.1. Tinjauan Kota Semarang	27
3.1.1. Data Fisik Kota Semarang	27
3.1.2. Data Non Fisik Kota Semarang	27
3.1.3. Perkembangan Hotel di Semarang	34
3.1.4. Tinjauan Lokasi	36
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	40
4.1. Dasar Pendekatan Perencanaan dan Perancangan	40
4.2. Pendekatan Aspek Fungsional	40
4.2.1. Pendekatan Pelaku	40
4.2.2. Pendekatan Kebutuhan Condotel dan Town House	41
4.2.3. Pendekatan Jumlah Pengunjung	41
4.2.4. Pendekatan Aktifitas	42
4.2.5. Pendekatan Klasifikasi Condotel dan Town House	43
4.2.6. Pendekatan Kebutuhan Jenis Ruang	44
4.2.7. Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang	45
4.2.8. Pendekatan Sirkulasi	45
4.2.9. Pendekatan Tipe Hunian	48
4.2.10. Pendekatan Besaran Ruang	50
4.3. Pendekatan Aspek Konstektual	61
4.3.1. Analisa Lokasi Perencanaan	61
4.3.2. Penentuan Tapak	62
4.3.3. Lokasi Tapak	63
4.4. Pendekatan Aspek Kinerja	66
4.4.1. Sistem Mekanikal	66
4.4.2. Sistem Elektrikal	69
4.5. Pendekatan Aspek Teknis	70
4.5.1. Sistem Struktur	70

4.5.2. Bahan Bangunan.....	70
4.6. Pendekatan Aspek Arsitektural	70
BAB V KONSEP DASAR PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	71
5.1. Konsep Dasar Perencanaan	71
5.1.1. Program Ruang	71
5.1.2. Penentuan Luas dan Besaran Tapak	77
5.2. Konsep Dasar Perancangan	79
5.2.1. Aspek Kinerja	79
5.2.2. Aspek Teknis	80
5.2.3. Aspek Arsitektural.....	80
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram Alur Pikir	5
Gambar 2.1 Hubungan Kelompok Ruang Condominium	10
Gambar 2.2 Hubungan Kelompok Ruang Hotel	15
Gambar 2.3 Town House.....	16
Gambar 2.4 Pembentukan Town House.....	16
Gambar 2.5 Contoh Bangunan Green Arsitektur	19
Gambar 2.6 Tampilan Bangunan Awana Condotel.....	20
Gambar 2.7 Tampilan Bangunan Awana Town House.....	20
Gambar 2.8 Interior Awana Condotel	20
Gambar 2.9 Siteplan Awana Condotel dan Town House.....	20
Gambar 2.10 Denah Basement Awana Condotel.....	21
Gambar 2.11 Denah Ground Floor Awana Condotel.....	21
Gambar 2.12 Upper Floor Awana Condotel.....	21
Gambar 2.13 Denah Tipikal Kamar Lantai 3-8 Awana Condotel.....	21
Gambar 2.14 Denah Tipikal Awana Town House	22
Gambar 2.15 Tampilan Bangunan Condotel Best Western.....	22
Gambar 2.16 Denah Tipikal Condotel Best Western	23
Gambar 2.17 Fasilitas Condotel Best Western.....	23
Gambar 2.18 Tampilan Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur	24
Gambar 2.19 Fasilitas Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur	24
Gambar 2.20 Siteplan Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur	24
Gambar 2.21 Tipe Unit 70/120 Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur.....	25
Gambar 2.22 Tipe Unit 100/200 Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur.....	25
Gambar 2.23 Tipe Unit 130/300 Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur.....	25
Gambar 3.1 Peta Semarang	27
Gambar 3.2 Grafik Peningkatan Jumlah Penduduk Kota Semarang.....	32
Gambar 3.3 Grafik Peningkatan Jumlah Penghasilan Keluarga Kota Semarang.....	33
Gambar 3.4 Peta BWK Kota Semarang	36
Gambar 3.5 Peta BWK I Kota Semarang.....	38
Gambar 4.1 Hubungan Kelompok Ruang	45

Gambar 4.2 Diagram Sirkulasi Penghuni	46
Gambar 4.3 Diagram Sirkulasi Tamu.....	47
Gambar 4.4 Diagram Sirkulasi Pengelola	47
Gambar 4.5 Diagram Sirkulasi Servis	48
Gambar 4.6 Peta Udara Tapak I	63
Gambar 4.7 Foto Site Tapak I	63
Gambar 4.8 Peta Udara Tapak II.....	64
Gambar 4.9 Foto Site Tapak II	64
Gambar 4.10 Peta Udara Tapak III.....	65
Gambar 4.11 Foto Site Tapak III.....	65
Gambar 4.12 Sprinkler System dan Karakteristik Penyiraman.....	68
Gambar 4.13 Sistem Keamanan yang Menyeluruh dan Komplek	69
Gambar 4.14 Sistem Transportasi Vertikal dengan Tangga dan Eskalator.....	69
Gambar 5.1 Tapak Terpilih	78

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel Berbintang	13
Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Banding dan Rekomendasi Condotel dan Town House	26
Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kota Semarang.....	28
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Laki-Laki yang Bekerja Kota Semarang.....	29
Tabel 3.3 Kategori Keluarga Sejahtera.....	29
Tabel 3.4 Angka Pertumbuhan Kepala Keluarga dan Pentahapan Keluarga Sejahtera	30
Tabel 3.5 Aspek Pelayanan Umum dalam Bidang Penanaman Modal	31
Tabel 3.6 Rata-Rata Pertumbuhan Ekonomi Per Tahun Kota Semarang (2005-2012).....	32
Tabel 3.7 Pertumbuhan Sektor Ekonomi di Kota Semarang.....	33
Tabel 3.8 Rata-Rata Produk Domestik Regional Bruto Per Kapita Penduduk Kota Semarang	34
Tabel 3.9 Jumlah Hotel Bintang 3, 4 dan 5 Kota Semarang	34
Tabel 3.10 Statistik Jumlah Pengunjung Hotel Berbintang Kota Semarang.....	35
Tabel 3.11 Prosentase Tingkat Penghuni Kamar Hotel Kota Semarang.....	35
Tabel 3.12 Lama Rata-Rata Tamu Menginapdi Hotel Berbintang Kota Semarang.....	36
Tabel 3.13 Pembagian Wilayah Kota Semarang.....	37
Tabel 4.1 Proyeksi Kepala Keluarga di Kota Semarang	41
Tabel 4.2 Perhitungan untuk Rumus Polynomial Garis Regresi	41
Tabel 4.3 Kebutuhan Ruang Condotel	44
Tabel 4.4 Kebutuhan Ruang Town House.....	45
Tabel 4.5 Unit Hunian Optimal Awana Condotel	48
Tabel 4.6 Unit Hunian Optimal Awana Town House	48
Tabel 4.7 Unit Hunian Optimal Condotel Best Western	49
Tabel 4.8 Unit Hunian Optimal Pancanaka Green Leaf Town House Cibubur	49
Tabel 4.9 Prosentase Optimal Berdasarkan Hasil Studi Unit Condotel	49
Tabel 4.10 Prosentase Optimal Berdasarkan Hasil Studi Unit Town House	49
Tabel 4.11 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Utama	51
Tabel 4.12 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Pengelola	55
Tabel 4.13 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Penunjang (Indoor).....	56
Tabel 4.14 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Penunjang (Outdoor).....	58

Tabel 4.15 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Servis.....	59
Tabel 4.16 Besaran Ruang Menurut Kelompok Ruang Condotel.....	59
Tabel 4.17 Besaran Ruang Town House	60
Tabel 4.18 Besaran Ruang Menurut Kelompok Ruang Condotel.....	61
Tabel 4.19 Analisa Pemilihan Tapak.....	66
Tabel 4.20 Analisa Pembobotan Tapak.....	66
Tabel 5.1 Program Ruang.....	71