



UNIVERSITAS DIPONEGORO

JUDUL

KOMPLEKS CITY HOTEL PERTAMINA DI SOLO

TUGAS AKHIR

NURILLA RAMADHANI

21020110120076

FAKULTAS TEKNIK

JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

SEMARANG

JUNI 2014



UNIVERSITAS DIPONEGORO

JUDUL

KOMPLEKS CITY HOTEL PERTAMINA DI SOLO

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

NURILLA RAMADHANI

21020110120076

FAKULTAS TEKNIK

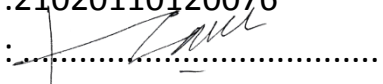
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

SEMARANG

JUNI 2014

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi/Tesis/Disertasi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Nurilla Ramadhani
NIM : 21020110120076
Tanda Tangan : 
Tanggal : 26 Juni 2014

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
NAMA : Nurilla Ramadhani
NIM : 21020110120076
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Skripsi : Kompleks City Hotel Pertamina di Solo

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

TIM PENGUJI

Pembimbing : Prof. Ir. Eddy Darmawan, M.Eng

()

Pembimbing : Ir Hermin Werdiningsih, M.T

()

Penguji : Ir. Bambang Suyono, M.T

()

Semarang, 26 Juni 2014

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,


Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD
NIP.197402231997021001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP.195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Nurilla Ramadhani
NIM : 21020110120076
Jurusan/Program Studi : Arsitektur
Departemen :
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi

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 :

Kompleks City Hotel Pertamina di Solo

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 : 26 Juni 2014

Yang menyatakan


(Nurilla Ramadhani)

ABSTRAK

Oleh : Nurilla Ramadhani, Eddy Darmawan, Hermin Werdiningsih

Tempat tinggal sementara menjadi prioritas utama pada daerah yang sering menyelenggarakan event-event baik kancah nasional maupun internasional dan surakarta yang dipromosikan sebagai kota MICE (meeting, incentive, convention, and) menjadi salah satu kota yang memiliki jadwal acara yang padat di sepanjang tahun. Pada kesempatan ini PT. Pertamina membaca peluang ini sebagai peluang untuk melebarkan kesuksesan perusahaan di bidang perhotelan dan pariwisata. PT Pertamina menggunakan tanah eks-depot gas elpiji menjadikan salah satu tempat tujuan wisata di kota Surakarta dengan membangun convention hall, pusat kuliner, stasiun kota, SPBU terpadu dan hotel. Rencana pembangunan hotel dan convention hall tersebut mendapat dukungan dari Pemerintah Kota (Pemkot) Solo. Wali Kota Solo, FX Hadi Rudyatmo mendukung dan siap membantu mempermudah proses perizinan pembangunan.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang hotel, pengertian dan standar-standar mengenai hotel di Indonesia, tinjauan dan studi banding mengenai hotel bintang yang sejenis. Dilakukan juga tinjauan mengenai Kota Surakarta, perkembangan hotel di kota tersebut, serta program-program pemerintah yang mendukung adanya hotel di Surakarta. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep sustainable. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pemilihan tapak dilakukan pada 5 alternatif lokasi dengan menggunakan matriks pembobotan.

Sebagai kesimpulan, luaran program ruang yang diperlukan, serta gambar-gambar 2 dimensi dan 3 dimensi sebagai ilustrasi desain.

Kata Kunci : Hotel, Pertamina, Surakakarta, Sustainable

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah SWT. dimana berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini yang berjudul *Kompleks City Hotel Pertamina di Solo*. Penulisan dan penyusunan LP3A ini ditujukan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan memperoleh gelar sarjana S1 di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Nugroho** dan Ibu **Lestari** sebagai kedua orang tua penulis.
2. Bapak **Eddy Darmawan** selaku Dosen Pembimbing I.
3. Ibu **Hermin Werdiningsih** selaku Dosen Pembimbing II.
4. Bapak **Bambang Suyono** selaku Dosen Penguji.
5. Bapak **Septana Bagus P.**, selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 126.
6. Bapak **Edward Endrianto Pandelaki** selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Bapak **Totok Roesmanto** selaku Kepala Prodi S1 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
8. Pengajar dan staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
9. Pihak Dinas Pariwisata dan Olahraga memberikan data demi kepentingan tugas akhir ini.
10. **Destiawan, Hafidh, Fathoni, Shaiful, Gigih, Mundofar, Indrawan, Jati, Ayutha, Yuda, Reza, Putra, Vincentia, Kartiko, Endi** dan teman-teman mahasiswa R1 2010 serta teman-teman ekstensi S1 TA periode 126.
11. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan dari awal sampai akhir.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Kritik dan saran membangun sangat diharapkan oleh penulis guna perbaikan dimasa-masa selanjutnya. Akhirnya, semoga LP3A ini bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, Juni 2014

Penulis

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR TABEL	v
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	2
1.3 Manfaat.....	2
1.4 Ruang lingkup	2
1.5 Metode Pembahasan	3
1.6 Sistematika Pembahasan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Hotel	
2.1.1 Pengertian Hotel Secara Umum	5
2.1.2 Pengertian City Hotel	5
2.1.3 Tipologi dan Jenis Hotel.....	6
2.1.4 Aktifitas dan Fasilitas dalam Hotel	8
2.1.5 Sistem Pengelolaan Hotel.....	9
2.1.6 Pedoman Perencanaan Proyek	12
2.2 Tinjauan Sustainable Desain	
2.2.1 Pengertian Sustainable Design	14
2.2.2 Konsep Sustainable Design.....	15
2.3 Studi Banding	
2.3.1 Hotel Horison.....	16
2.3.2 Hotel Quest.....	20
2.3.3 Hotel @Hom.....	23
BAB III TINJAUAN LOKASI	
3.1 Gambaran Umum Kota Surakarta	
3.1.1 Kondisi Geografis Administrasi Wilayah.....	27
3.1.2 Kondisi Demografi Kota Surakarta	28
3.1.3 Kondisi Topografi Kota Surakarta	29
3.1.4 Kondisi Hidrologi Kota Surakarta	30
3.1.5 Kondisi Geologi Kota Surakarta	30
3.1.6 Kondisi Klimatologi Kota Surakarta	32
3.2 Kebijakan Tata Guna Lahan	
3.2.1 Tata Guna Lahan.....	32
3.2.2 Rencana Struktur Ruang Kota Surakarta	33
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	
4.1 Dasar Perencanaan dan Perancangan	38
4.2 Pendekatan Aspek Fungsional.....	38
4.2.1 Pendekatan Pelaku dan Kegiatan	38

4.2.2 Pendekatan Jenis dan Fungsi Ruang.....	40
4.2.3 Hubungan Kelompok Ruang	44
4.2.4 Persyaratan Ruang.....	44
4.2.5 Pendekatan Jumlah Pengunjung	46
4.2.6 Pendekatan Kebutuhan Ruang	46
4.2.7 Pendekatan Jumlah Karyawan.....	48
4.2.8 Pendekatan Besaran Ruang.....	49
4.2.9 Pendekatan Program Ruang.....	49
4.2.10 Pendekatan Sirkulasi	56
4.3 Pendekatan Aspek Kontekstual	56
4.3.1 Kriteria pemilihan lokasi dan tapak	57
4.3.2 Alternatif Tapak	57
4.3.1 Pendekatan Tapak Terpilih	59
4.4 Pendekatan Aspek Teknis.....	61
4.4.1 Pendekatan Sistem Struktur Bangunan.....	61
4.4.2 Pendekatan Bahan Bangunan.....	62
4.5 Pendekatan Aspek Kinerja	6
4.5.1 Persyaratan Bangunan	62
4.5.1.1 Pencahayaan.....	62
4.5.1.2 Penghawaan.....	63
4.5.2 Pendekatan Utilitas	64
4.5.2.1 Jaringan Air Bersih	64
4.5.2.2 Jaringan Air Bersih	65
4.5.2.3 Jaringan Limbah.....	65
4.5.2.4 Jaringan Telekomunikasi	65
4.5.2.5 Jaringan Listrik.....	65
4.5.2.6 Jaringan Pemadam Kebakaran	66
4.5.2.7 Jaringan Sampah	67
4.5.2.8 Jaringan Penangkal Petir	67
4.5.2.9 Jaringan Transportasi	67
4.5.2.10 Sistem Keamanan	68
4.6 Pendekatan Aspek Arsitektural	68
4.6.1 Bentuk dan Massa Bangunan	68
4.6.2 Ruang terbuka	68
4.6.3 Pendekatan Konsep	69

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN DASAR PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar Perencanaan	70
5.2 Konsep Dasar Perancangan	70
5.2.1 Perancangan Pola Hubungan Kawasan Hotel.....	70
5.2.2 Perancangan Bangunan dan Ruang Kawasan Hotel	70
5.2.3 Perancangan Sustainable Desain.....	71
5.2.4 Perancangan Sistem Struktur dan Konstruksi Hotel.....	71
5.2.5 Perancangan Mekanikal-Elektrikal dan Utilitas Hotel	71
5.3 Program Ruang	72

5.4. Studi Besaran Tapak.....	75
DAFTAR PUSTAKA	vi

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kamar Superior	17
Gambar 2.2 Kamar Deluxe	17
Gambar 2.3 Klub Horison.....	18
Gambar 2.4 Fitness Center	19
Gambar 2.5 Restoran.....	19
Gambar 2.6 Ballroom.....	19
Gambar 2.7 Spa dan Salon.....	19
Gambar 2.8 Kolam Renang	19
Gambar 2.9 Lobby Hotel.....	19
Gambar 2.10 Kamar Deluxe.....	20
Gambar 2.11 Kamar Eksekutif	21
Gambar 2.12 Eksterior	22
Gambar 2.13 Lobby.....	22
Gambar 2.14 Bar.....	22
Gambar 2.15 Bar.....	22
Gambar 2.16 Restoran.....	22
Gambar 2.17 Restoran.....	22
Gambar 2.18 Kolam Renang	22
Gambar 2.19 Ekterior Kolam Renang	22
Gambar 2.20 Metting Room.....	22
Gambar 2.21 Kamar Queen	24
Gambar 2.22 Kamar Deluxe.....	25
Gambar 2.23 Kamar Suite.....	25
Gambar 2.24 Eksterior	26
Gambar 2.25 Resto	26
Gambar 2.26 Resto	26
Gambar 2.27 Meeting Room	26
Gambar 2.28 Metting Room.....	26
Gambar 2.29 Lobby.....	26
Gambar 3.1 Peta Surakarta.....	27
Gambar 3.2 Tata Guna Lahan	33
Gambar 3.3 Rencana Struktur Pelayanan Kota.....	35
Gambar 4.1 Diagram Susunan Organisasi Hotel.....	40
Gambar 4.2. Kelompok Ruang	44
Gambar 4.3 Tapak	58
Gambar 4.4 Penampakan Depan SPBE.....	58
Gambar 4.5 Penampakan Seberang jalan.....	58
Gambar 4.6 Tapak	59
Gambar 4.7 Tapak Terpilih.....	61
Gambar 4.8. Diagram Jaringan Pembuangan Limbah	64
Gambar 4.9. Sistem Semi Otomatis dan Otomatis	65
Gambar 4.10. Sistem Pembuangan Sampah	67
Gambar 5.1. Site Rencana Perancangan Hotel.....	75

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Luas wilayah, Jumlah Penduduk, Rasio Jenis Kelamin dan Tingkat Kepadatan tiap Kecamatan di Kota Surakarta Tahun 2011.....	28
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan Penduduk di Kota Surakarta Tahun 2011	28
Tabel 3.3 Kemiringan Lahan Tiap Kecamatan di Kota Surakarta.....	29
Tabel 3.4 Penggunaan Lahan Di Kota Surakarta.....	33
Tabel 3.5 Arahan Pembagian Sub Kota Pusat Tahun 2011-2031.....	34
Tabel 4.1.Pendekatan Pelaku dan KegiatanTabel 5.2.Fungsi Fasilitas/Ruang	38
Tabel 4.2.Fungsi Fasilitas/Ruang.....	41
Tabel 4.3.Tabel Persyaratan Ruang.....	44
Tabel 4.4.Tabel Jumlah Wisatawan.....	46
Tabel 4.5. Hasil Studi Banding Tipe Kamar.....	46
Tabel 4.6. Rencana Tipe Jenis Kamar	46
Tabel 4.7. Jumlah Pengelola.....	47
Tabel 4.8. Acuan Standart Perencanaan.....	49
Tabel 4.9 Persentase Sirkulasi.....	49
Tabel 4.10 Perhitungan pendekatan program ruang.....	49
Tabel 4.11. Perhitungan Pendekatan Program Ruang Luar	55
Tabel 4.12. Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang	56
Tabel 4.13 Hubungan Pergerakan Sirkulasi Pengelola.....	56
Tabel 4.14 Hubungan Pergerakan Sirkulas Pengunjung	57
Tabel 4.15 Penilaian tapak.....	60
Tabel 5.1. Program Ruang.....	74
Tabel 5.2. Program ruang Kelompok Ruang Luar	74
Tabel 5.3. Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang	74

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah SWT. dimana berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini yang berjudul *Kompleks City Hotel Pertamina di Solo*. Penulisan dan penyusunan LP3A ini ditujukan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan memperoleh gelar sarjana S1 di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

12. Bapak **Nugroho** dan Ibu **Lestari** sebagai kedua orang tua penulis.
13. Bapak **Eddy Darmawan** selaku Dosen Pembimbing I.
14. Ibu **Hermin Werdiningsih** selaku Dosen Pembimbing II.
15. Bapak **Bambang Suyono** selaku Dosen Penguji.
16. Bapak **Septana Bagus P.**, selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 126.
17. Bapak **Edward Endrianto Pandelaki** selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
18. Bapak **Totok Roesmanto** selaku Kepala Prodi S1 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
19. Pengajar dan staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
20. Pihak Dinas Pariwisata dan Olahraga memberikan data demi kepentingan tugas akhir ini.
21. **Destiawan, Hafidh, Fathoni, Shaiful, Gigih, Mundofar, Indrawan, Jati, Ayutha, Yuda, Reza, Putra, Vincentia, Kartiko, Endi** dan teman-teman mahasiswa R1 2010 serta teman-teman ekstensi S1 TA periode 126.
22. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan dari awal sampai akhir.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Kritik dan saran membangun sangat diharapkan oleh penulis guna perbaikan dimasa-masa selanjutnya. Akhirnya, semoga LP3A ini bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, Juni 2014

Penulis