



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
( LP3A )**

**SPA HOTEL DI SEMARANG  
Dengan Penekanan Desain Eko Arsitektur**

Diajukan Oleh :

**Ariesta Arum Ramadhani**

**21020110141042**

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 127/49 April – September 2014

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik**

**Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik**


**Universitas Diponegoro**

**Semarang**

**2014**

## 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 : Ariesta Arum Ramadhani  
NIM : 21020110141042  
Tanda Tangan :   
.....  
Tanggal : 8 Oktober 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Ariesta Arum Ramadhani  
NIM : 21020110141042  
Jurusan/ Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : SPA Hotel di Semarang  
Penekanan Desain Eko 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 I : Ir. Agung Budi Sardjono, MT  
NIP 1966310201991021001

(  )

Pembimbing II : Ir. Eddy Indarto, MSi  
NIP 195409221985031002

(  )


Penguji : Ir. Satrio Nugroho, MSi  
NIP 196203271988031004


(  )

Semarang, 8 Oktober 2014

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

  
Edward Endrianto Pandelaki, S.T, M.T, PhD  
NIP. 197402231997021001

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

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

---

---

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

Nama : Ariesta Arum Ramadhani  
NIM : 21020110141042  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Kementerian : Pendidikan Nasional  
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 :

**SPA HOTEL DI SEMARANG**

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 : 8 Oktober 2014

Yang menyatakan,



ARIESTA ARUM RAMADHANI

## **ABSTRAK**

*Sebagai ibukota propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang merupakan salah satu kota Metropolitan di Pulau Jawa yang memiliki penduduk terpadat di Jawa Tengah, dengan demikian pertumbuhan serta interaksi masyarakat di kota ini semakin meningkat setiap tahunnya. Ditambah lagi adanya Pelabuhan Tanjung Mas, Bandara Internasional Ahmad Yani, Stasiun Tawang, Stasiun Poncol, dan Terminal Bus Banyumanik menjadikan Kota Semarang sebagai kota industri, perdagangan, serta pariwisata karena dengan adanya fasilitas transportasi yang lengkap ini memudahkan akses keluar masuknya para wisatawan maupun sarana dan prasarana perdagangan.*

*Tidak salah apabila Kota Semarang dijadikan sebagai kota tujuan wisata maupun bisnis. Kontribusi terbesar terhadap Penghasilan Aset Daerah (PAD) berasal dari sektor pariwisata yakni dalam hal penyediaan fasilitas komersil seperti jasa penginapan berupa hotel berbintang. Banyaknya pendatang di Kota Semarang baik tujuan wisata maupun berbisnis ini perlu adanya wadah untuk menampung para pendatang sebagai tempat istirahat sementara sehingga dapat digunakan sebagai tempat transit maupun menginap dengan sistem sewa. Dimana didalamnya terdapat fasilitas pelayanan rekreasi dan relaksasi bagi tamu serta konsep bangunan yang ekologis sesuai iklim di Kota Semarang.*

**Kata Kunci : Hotel, Rekreasi dan Relaksasi, Ekologis**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan berkat, rahmat, dan ridho-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul *“SPA Hotel di Semarang”*, dengan penekanan desain eko arsitektur, yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya laporan ini, terutama kepada:

1. Keluarga besar tercinta, Mamah, Bapak, Kakak, Adik, dan seluruh keluarga besar yang telah member semangat dan bantuannya selama menjalani proses Tugas Akhir.
2. Ir. Agung Budi Sardjono, MT., selaku dosen pembimbing utama.
3. Ir. Eddy Indarto, MSi., selaku dosen pembimbing pendamping.
4. Ir. Satrio Nugroho, MSi., selaku dosen penguji.
5. Septana Bagus Pribadi, ST., MT.,selaku Koordinator Panitia TA Periode 127/49.
6. Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
7. Edward EndriantoPandelaki, ST.,MT., PhD., selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro beserta segenap Bapak dan Ibu dosen JAFT Universitas Diponegoro.
8. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang dan Propinsi Jawa Tengah.
9. Kesbangpolinmas Kota Semarang, Bappeda Kota Semarang, serta Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang
10. Badan Pusat Statistik Propinsi Jawa Tengah.
11. Keluarga R2 2010, teman-teman kelompok TA 127/49, dan teman-teman angkatan 2010 JAFT, yang selalu memberikan motivasi dan sebagai teman diskusi.
12. Dan semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penyusunan LP3A ini.

Pada akhirnya penyusun mengharapkan semoga LP3A ini dapat memberikan manfaat bagi seluruh pembacanya. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan guna menyempurnakan LP3A ini. Akhir kata, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, Juni 2014

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PUBLIKASI</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran .....	3
1.2.1. Tujuan.....	3
1.2.2. Sasaran .....	3
1.3. Manfaat.....	3
1.3.1. Secara Subyektif .....	3
1.3.2. Secara Objektif .....	3
1.4. Ruang Lingkup Pembahasan .....	4
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial .....	4
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial .....	4
1.5. Metode Pembahasan .....	4
1.5.1. Metode Deskriptif .....	4
1.5.2. Metode Dokumentatif.....	4
1.5.3. Metode Komparatif.....	4
1.6. Sistematika Penyusunan Laporan .....	5
1.7. Alur Pikir.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	9
2.1.1 Definisi Hotel .....	9
2.1.2 Sejarah dan Perkembangan Hotel .....	10
2.1.3 Klasifikasi Hotel .....	10
2.1.3.1 Menurut Ernest Neufert .....	11
2.1.3.2 Berdasarkan Surat Keputusan Menparpostel .....	11
2.1.3.3 Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pariwisata .....	12
2.1.3.4 Pengelompokan Hotel berdasarkan Kemewahan .....	12
2.1.4 Kriteria Hotel Bintang.....	12
2.1.5 Pengunjung dan Pengelola Hotel .....	14
2.1.5.1 Analisa Pengunjung .....	14
2.1.5.2 Analisa Pengelola .....	14
2.1.6 Aktivitas dan Fasilitas Hotel.....	16
2.1.6.1 Aktivitas .....	16
2.1.6.2 Fasilitas.....	16

2.2 Tinjauan Khusus Hotel Butik .....	17
2.2.1 Pengertian dan Sejarah Hotel Butik .....	17
2.2.2 Jenis Hotel Butik .....	18
2.2.3 Karakteristik Hotel Butik .....	19
<b>BAB III DATA .....</b>	<b>20</b>
3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang .....	20
3.2 Perhotelan di Kota Semarang .....	22
3.3 Tinjauan Lokasi.....	23
3.3.1 Bagian Wilayah Kota Semarang.....	23
3.3.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah .....	24
3.3.2.1 Tata Guna Lahan .....	24
3.3.2.2 Zona Kawasan Strategis .....	24
3.3.2.3 Alternatif Lokasi .....	25
<b>BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>26</b>
4.1 Pendekatan Aspek Fungsional .....	26
4.1.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas .....	26
4.1.2 Pendekatan Jumlah Kamar .....	28
4.1.3 Pendekatan Jumlah Pelaku.....	34
4.1.4 Pendekatan Kegiatan.....	34
4.1.5 Pendekatan Persyaratan Ruang .....	35
4.1.6 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	36
4.1.7 Pendekatan Hubungan Ruang.....	37
4.1.8 Program Ruang .....	38
4.1.9 Pendekatan Sirkulasi .....	44
4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual .....	45
4.2.1 Pemilihan Lokasi.....	45
4.2.2 Pemilihan Tapak .....	46
4.3 Pendekatan Aspek Teknis .....	49
4.4 Pendekatan Aspek Kinerja .....	50
4.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	53
<b>BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>62</b>
5.1 Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan .....	62
5.1.1 Program Ruang .....	62
5.1.2 Tapak Terpilih .....	65
5.2 Program Dasar Perancangan .....	66
5.2.1 Aspek Kinerja .....	66
5.2.2 Aspek Teknis .....	68
5.2.3 Aspek Arsitektural .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>.....</b>



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 3.1</b> Batas Administrasi Kota Semarang .....	20
<b>Gambar 3.2</b> Banyaknya Curah Hujan Kota Semarang .....	22
<b>Gambar 3.3</b> Pembagian Wilayah Kota Semarang sesuai Pola Ruang .....	24
<b>Gambar 3.4</b> Prosentase Penggunaan Areal Tanah Kota Semarang.....	24
<b>Gambar 4.1</b> Peta Semarang Utara .....	46
<b>Gambar 4.2</b> Alternatif Tapak I .....	47
<b>Gambar 4.3</b> Alternatif Tapak II .....	48
<b>Gambar 4.4</b> Pembahasan Kualitas Kehidupan.....	53
<b>Gambar 4.5</b> Konsep Eko Arsitektur Holistik.....	54
<b>Gambar 4.6</b> Konsep Membangun Hemat Energi .....	55
<b>Gambar 5.1</b> Tapak Terpilih .....	60
<b>Gambar 5.2</b> Sistem Struktur Rigit Frame .....	62
<b>Gambar 5.3</b> Pondasi Tiang .....	63
<b>Gambar 5.4</b> Kinerja Rainwater Harvest System .....	63

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b> Rincian Daya Tarik Wisata.....	1
<b>Tabel 1.2</b> Data Perhotelan Kota Semarang 2012.....	2
<b>Tabel 2.1</b> Kriteria Hotel Berbintang .....	12
<b>Tabel 3.1</b> Ketinggian Tempat Kota Semarang .....	21
<b>Tabel 3.2</b> Data Perhotelan Kota Semarang 2012.....	22
<b>Tabel 3.3</b> Pembagian BWK Semarang.....	23
<b>Tabel 4.1</b> Analisis Jumlah Pelaku Kelompok Pengelola .....	27
<b>Tabel 4.2</b> Analisis Karakteristik Tamu .....	28
<b>Tabel 4.3</b> Tingkat Hunian Kamar Hotel Bintang Semarang .....	29
<b>Tabel 4.4</b> Kapasitas Tamu per Menu .....	32
<b>Tabel 4.5</b> Fasilitas Standar Hotel Bintang 4 .....	35
<b>Tabel 4.6</b> Standar Kebutuhan Ruang .....	37
<b>Tabel 4.7</b> Kebutuhan dan Besaran Ruang .....	39
<b>Tabel 4.8</b> Total Luas Kebutuhan Ruang .....	44
<b>Tabel 4.9</b> Analisa Pemilihan Lokasi .....	45
<b>Tabel 4.10</b> Analisa Pemilihan Tapak .....	48
<b>Tabel 5.1</b> Rekapitulasi Program Ruang .....	57