



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**CITY HOTEL DENGAN FASILITAS *MICE*  
DI SEMARANG  
(PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK)**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik**

**RANNY ANTASARI  
L2B009085**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR**


**SEMARANG  
APRIL 2014**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

NAMA : RANNY ANTASARI

NIM : L2B009085

Tanda Tangan : 

Tanggal : 23 April 2014

UNIVERSITAS DIPONEGORO

## HALAMAN PENGESAHAN



Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Ranny Antasari  
Nim : L2B009085  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : City Hotel dengan Fasilitas *MICE* di Semarang  
(Penekanan Desain Arsitektur Bioklimatik)

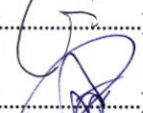

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing :

1. Dr. Ir. Edi Purwanto, MT / 19631231 199003 1 002 (.....) 
2. Ir. Djoko Indrosaptono, MT / 19590109 198703 1 001 (.....) 

Penguji :

1. Edward E. Pandelaki, ST, MT, Ph.D / 19740223 199702 1 001 (.....) 
2. Resza Riskiyanto, ST, MT / 19840627 201211 1 003 (.....) 

Semarang, 25 April 2014

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur,

Ketua Program Studi S1

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

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

## ABSTRAKSI

*Pertumbuhan dan perkembangan di bidang perekonomian sebuah kota sangat identik dengan perkembangan bisnis di dalamnya. Kota Semarang yang merupakan ibukota dari Propinsi Jawa Tengah selain sebagai pusat pemerintahan, juga sebagai kota dengan tingkat perekonomian yang cukup tinggi.*

*MICE, begitu populer dewasa ini di Indonesia. MICE (Meeting, Incentive, Conference and Exhibition) telah dikenal sebagai salah satu sektor bisnis dalam industri pariwisata. Kota Semarang sebagai kota besar juga berupaya untuk menjadi kota MICE. Pertemuan – pertemuan besar sering diadakan di Kota Semarang baik skala nasional maupun skala internasional.*

*Strategis perkembangan Kota Semarang menuju kota MICE terkait erat dengan sektor perdagangan dan jasa yang ada di Kota Semarang. Semakin menguatnya iklim perbisnisan di Kota Semarang, para pebisnis silih berganti berdatangan ke Kota Semarang. Tidak semua pelaku bisnis berasal dari penduduk asli kota Semarang. Aktivitas bisnis yang mereka lakukan seringkali mengharuskan pelaku bisnis ini untuk selalu berpindah-pindah tempat. Jika mereka akan melakukan kegiatan bisnis di Semarang, mereka harus tetap tinggal di Kota Semarang baik untuk jangka waktu yang lama atau hanya untuk waktu yang singkat.*

*Berdasarkan pertimbangan kebutuhan pebisnis yang menginginkan efisiensi waktu dalam melakukan kegiatan bisnisnya, maka dibutuhkan sebuah sarana akomodasi yang mampu memfasilitasi pebisnis untuk menginap sementara serta melakukan transaksi bisnis. Sarana tersebut berupa sebuah hotel yang memiliki fasilitas untuk kegiatan bisnis.*

*City hotel merupakan hotel yang dibangun di pusat kota. City hotel biasanya diperuntukkan untuk para pelaku bisnis. Selain menyediakan akomodasi berupa kamar untuk menginap sementara, city hotel mempunyai fasilitas – fasilitas untuk pebisnis melakukan transaksi bisnis.*

*Untuk itu, hotel yang sangat potensial dan urgen dibutuhkan di Kota Semarang adalah city hotel dengan fasilitas MICE mengingat Kota Semarang masih kurang memiliki venue untuk menggelar kegiatan MICE dengan skala nasional maupun internasional. Hotel ini berada di wilayah pusat kota dan memiliki fasilitas yang memenuhi segala kebutuhan para pebisnis baik untuk tempat menginap sementara maupun untuk keperluan aktivitas bisnis seperti konvensi, meeting, pameran dan hiburan.*

*Kata Kunci: City hotel, MICE, bussiness and leisure*

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

---

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

Nama : Ranny Antasari  
NIM : L2B009085  
Jurusan Program Studi : Arsitektur  
Departemen : Pendidikan Nasional  
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 :

**CITY HOTEL DENGAN FASILITAS MICE  
DI SEMARANG  
( Penekanan Desain Arsitektur Bioklimatik )**

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 : 23 April 2014

Yang menyatakan



( Ranny Antasari )

*Dipersembahkan khusus untuk:  
Bapak dan Ibu tercinta  
Adik – adikku tersayang  
Keluarga besar Sugiyanto Hardjosuwito  
Teman – teman seperjuangan TA 125*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penyusun sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul “*City Hotel dengan Fasilitas MICE di Semarang*” ini dapat terselesaikan. Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam kesempatan ini penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Edi Purwanto, MT., selaku Dosen Pembimbing Utama.
2. Bapak Ir. Djoko Indrosaptono, MT., selaku Dosen Pembimbing Pendamping.
3. Bapak Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Ph.D, selaku Dosen Penguji.
4. Bapak Resza Riskiyanto, ST, MT., selaku Dosen Penguji.
5. Bapak Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Ph.D, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, selaku Ketua Program Studi S1 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Septana Bagus, ST., MT, selaku Koordinator TA Periode 125.
8. Kedua Orang Tua, keluarga besar, teman-teman seperjuangan TA 125, nandut, ayas, windy, dama, bayu, deni, pak resza, realline studio, mas varian, angger, dan teman-teman KKN tim Babalan Lor serta semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penyusun. Akhir kata, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 23 April 2014

**Penyusun**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
ABSTRAKSI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv

### **BAB I. PENDAHULUAN**

<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2. Tujuan dan Sasaran</b> .....	3
<b>1.3. Manfaat</b> .....	3
<b>1.4. Ruang Lingkup</b> .....	3
<b>1.5. Metode Pembahasan</b> .....	4
<b>1.6. Sistematika Pembahasan</b> .....	4
<b>1.7. Alur Pikir</b> .....	6

### **BAB II. TINJAUAN PUSTAKA**

<b>2.1. Tinjauan Umum Hotel</b> .....	7
2.1.1 Definisi Hotel .....	7
2.1.2 Tipe Tamu Hotel .....	7
2.1.3 Jenis – Jenis Hotel .....	7
2.1.4 Tipe – Tipe Kamar.....	10
<b>2.2. Tinjauan City Hotel</b> .....	10
2.2.1 Definisi City Hotel.....	10
2.2.2 Faktor Penyebab Munculnya City Hotel .....	11
2.2.3 Karakteristik City Hotel .....	11
2.2.4 Karakteristik Tamu City Hotel .....	11
2.2.5 Sasaran Pengguna City Hotel .....	12
2.2.6 Aktivitas Hotel.....	12
2.2.7 Organisasi Fungsional Hotel .....	12
2.2.8 Pengelolaan Hotel .....	13
2.2.9 Dasar Pertimbangan Perencanaan Hotel .....	13



2.2.10	Bentuk Fisik Hotel .....	18
<b>2.3.</b>	<b>Tinjauan Wisata MICE</b> .....	22
2.3.1	Definisi MICE.....	22
2.3.2	Kegiatan MICE .....	23
2.3.3	Penentu dalam Memilih Lokasi MICE .....	23
<b>2.4.</b>	<b>Tinjauan Arsitektur Bioklimatik</b> .....	24
2.4.1	Pengertian Arsitektur Bioklimatik.....	24
2.4.2	Prinsip Desain Arsitektur Bioklimatik.....	24
2.4.3	Unsur – unsur Perancangan Bioklimatik .....	27
2.4.4	Iklm di Indonesia.....	27
2.4.5	Iklm di Kota Semarang .....	27
2.4.6	Permasalahan pada Iklm Tropis .....	27
<b>2.5.</b>	<b>Studi Banding</b> .....	28
2.4.1	Hotel Novotel Semarang.....	28
2.4.2	Grand Candi Hotel Semarang .....	34
2.4.3	Gumaya Tower Hotel .....	39
2.4.4	Gedung Pencakar langit Ken Yeang.....	44

### **BAB III. DATA**

<b>3.1.</b>	<b>Tinjauan Umum Kota Semarang</b> .....	45
3.1.1.	Tinjauan Kota Semarang .....	45
a.	Keadaan Geografis .....	45
b.	Topografi .....	46
c.	Klimatologis .....	46
d.	Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Semarang .....	46
e.	Kawasan Strategis dan Daerah Potensial Kawasan Bisnis Kota Semarang .....	49
f.	Perkembangan Perhotelan Kota Semarang .....	49
g.	Penginap di Hotel Berbintang Kota Semarang .....	50
h.	Daftar Nama Hotel Bintang 3-4 Kota Semarang Th. 2013 .....	51

### **BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

<b>4.1</b>	<b>Kesimpulan</b> .....	53
<b>4.2</b>	<b>Batasan</b> .....	53
<b>4.3</b>	<b>Anggapan</b> .....	53

### **BAB V. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY HOTEL**

<b>5.1</b>	<b>Dasar Pendekatan</b> .....	55
------------	-------------------------------	----

<b>5.2 Pendekatan Aspek Fungsional</b> .....	55
5.2.1 Pendekatan klasifikasi hotel .....	55
5.2.2 Pendekatan pengguna city hotel .....	57
5.2.3 Pendekatan aktivitas pada city hotel .....	58
5.2.4 Pendekatan hubungan ruang .....	59
5.2.5 Pendekatan kebutuhan kapasitas ruang city hotel di Semarang.....	59
5.2.6 Pendekatan kebutuhan ruang.....	63
5.2.7 Pendekatan besaran ruang .....	69
5.2.8 Pendekatan program ruang.....	69
5.2.9 Pendekatan Sirkulasi.....	75
<b>5.3 Pendekatan Aspek Kontekstual</b> .....	76
5.3.1 Kriteria pemilihan lokasi.....	76
5.3.2 Alternatif tapak.....	78
<b>5.4 Pendekatan Aspek Kinerja</b> .....	81
5.4.1 Pendekatan sistem pencahayaan.....	81
5.4.2 Pendekatan sistem penghawaan .....	82
5.4.3 Pendekatan sistem jaringan air bersih.....	82
5.4.4 Pendekatan sistem pembuangan air kotor .....	83
5.4.5 Pendekatan sistem jaringan listrik .....	83
5.4.6 Pendekatan sistem pembuangan sampah .....	83
5.4.7 Pendekatan sistem pencegahan kebakaran.....	83
5.4.8 Pendekatan sistem komunikasi.....	84
5.4.9 Pendekatan sistem penangkal petir.....	84
5.4.10 Pendekatan sistem keamanan .....	84
5.4.11 Pendekatan sistem transportasi vertikal .....	85
5.4.12 Pendekatan sistem akustik .....	85
<b>5.5 Pendekatan Aspek Teknis</b> .....	85
5.5.1 Pendekatan sistem struktur.....	85
<b>5.6 Pendekatan Aspek Arsitektural</b> .....	86
5.6.1 Penampilan bangunan .....	86
5.6.2 Massa bangunan .....	86
5.6.3 Orientasi bangunan .....	86
5.6.4 Eksplorasi ruang luar .....	86
5.6.5 Penerapan arsitektur bioklimatik.....	86

## **BAB VI. PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY HOTEL DI SEMARANG**

<b>6.1 Konsep dasar perencanaan</b> .....	87
<b>6.2 Konsep dasar perancangan</b> .....	87

6.2.1	Perancangan pola hubungan kawasan hotel .....	87
6.2.2	Perancangan bangunan dan ruang pada kawasan hotel .....	87
6.2.3	Perancangan arsitektur bioklimatik .....	87
6.2.4	Perancangan sistem struktur bangunan .....	88
6.2.5	Perancangan mekanikal – elektrikal dan utilitas hotel.....	88
<b>6.3</b>	<b>Program ruang</b> .....	<b>90</b>
<b>6.4</b>	<b>Studi besaran tapak</b> .....	<b>92</b>

Daftar Pustaka.....	xvi
Berita Acara.....	xvii

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Contoh sirkulasi vertikal .....	15
Gambar 2.2	Bentuk blok ganda .....	19
Gambar 2.3	Bentuk Blok T .....	19
Gambar 2.4	bentuk blok berderet tunggal .....	19
Gambar 2.5	Bentuk blok bujur sangkar .....	19
Gambar 2.6	Bentuk Denah Y .....	20
Gambar 2.7	Bentuk lengkung 3 sudut .....	20
Gambar 2.8	Bentuk melingkar .....	20
Gambar 2.9	Bentuk melingkar dengan blok di tengah .....	20
Gambar 2.10	Blok kamar tidur terpadu .....	21
Gambar 2.11	Blok kamar tidur berdampingan .....	21
Gambar 2.12	Single loaded slab .....	21
Gambar 2.13	Double loaded slab .....	22
Gambar 2.14	Rectangular tower .....	22
Gambar 2.15	Circular tower .....	22
Gambar 2.16	Tringular tower .....	22
Gambar 2.17	Atrium tower .....	22
Gambar 2.18.	Letak core berada di tengah bangunan .....	25
Gambar 2.19	Letak core berada di sisi – sisi bangunan .....	25
Gambar 2.20	Letak core berada di salah satu sisi bangunan .....	25
Gambar 2.21	Orientasi matahari terhadap bangunan .....	25
Gambar 2.22	Bukaan pada bangunan .....	26
Gambar 2.23	Balkon pada bangunan .....	26
Gambar 2.24	Double skin pada fasad bangunan .....	26
Gambar 2.25	Lantai dasar bangunan memiliki bukaan .....	26
Gambar 2.26	Hotel Novotel Semarang .....	28
Gambar 2.27	Mezzanine floor plan layout .....	30
Gambar 2.28	Lobby floor plan layout .....	30
Gambar 2.29.	Merapi Ballroom .....	30
Gambar 2.30.	Lawu Ballroom .....	30
Gambar 2.31	Merbabu Ballroom .....	31
Gambar 2.32	@Eureka Ballroom .....	31
Gambar 2.33	In balance spa .....	31
Gambar 2.34	Fitness center .....	31
Gambar 2.35	Pool .....	32
Gambar 2.36	Bisnis center .....	32
Gambar 2.37	Executive lounge .....	32
Gambar 2.38	Club 123 .....	32

Gambar 2.39	Square restaurant.....	33
Gambar 2.40	Citrus restaurant.....	33
Gambar 2.41	Citrus pantry .....	33
Gambar 2.42	Standard room.....	33
Gambar 2.43	Superior room.....	34
Gambar 2.44	Executive room.....	34
Gambar 2.45	Novotel suite room.....	34
Gambar 2.46	Grand Candi Hotel Semarang.....	34
Gambar 2.47	Executive lounge Grand Candi Hotel Semarang .....	35
Gambar 2.48	Ballroom Grand Candi Hotel Semarang .....	35
Gambar 2.49	Chinesse restaurant Grand Candi Hotel Semarang.....	36
Gambar 2.50.	Restaurant Grand Candi Hotel Semarang .....	36
Gambar 2.51	Fitness Center .....	37
Gambar 2.52	Deluxe room .....	37
Gambar 2.53	Grand deluxe room .....	37
Gambar 2.54	Junior suite room .....	38
Gambar 2.55	Executive suite .....	38
Gambar 2.56	Royal suite .....	38
Gambar 2.57	President suite.....	38
Gambar 2.58	Gumaya Tower Hotel.....	39
Gambar 2.59	Lobby utama Gumaya tower hotel Semarang .....	39
Gambar 2.60.	Meeting room Gumaya tower hotel Semarang.....	40
Gambar 2.61	Grand ballroom Gumaya tower hotel Semarang .....	40
Gambar 2.62	International restaurant Gumaya tower hotel Semarang .....	41
Gambar 2.63	Chinesse restaurant Gumaya tower hotel Semarang.....	41
Gambar 2.64	The skyline Gumaya tower hotel Semarang .....	41
Gambar 2.65	Fitness center Gumaya tower hotel Semarang .....	41
Gambar 2.66	Spa Gumaya tower hotel Semarang.....	42
Gambar 2.67	Pool Gumaya tower hotel Semarang.....	42
Gambar 2.68	Deluxe room Gumaya tower hotel Semarang .....	42
Gambar 2.69	Tower club Gumaya tower hotel Semarang .....	43
Gambar 2.70	Ambassador suite Gumaya tower hotel Semarang .....	43
Gambar 2.71	Royal Suite Gumaya tower hotel Semarang.....	43
Gambar 2.72	President suite Gumaya tower hotel Semarang .....	43
Gambar 2.73	Gedung pencakar langit Ken Yeang .....	44
Gambar 3.1	Wilayah Kota Semarang dalam peta Indonesia.....	45
Gambar 3.2	Pembagian wilayah BWK kota Semarang .....	47
Gambar 3.3	Daerah potensial bisnis Peterongan – Tawang - Siliwangi .....	49
Gambar 5.1	Hubungan kelompok ruang .....	59
Gambar 5.2	Grafik jumlah pengunjung hotel bintang 5 Kota Semarang.....	60

Gambar 5.3	Hubungan pergerakan sirkulasi pengelola .....	75
Gambar 5.4	Hubungan pergerakan sirkulasi pengunjung .....	75
Gambar 5.5	Peta BWK II .....	77
Gambar 5.6	Alternatif tapak 1 .....	79
Gambar 5.7	Alternatif tapak 2 .....	79
Gambar 5.8	Skema pembuangan limbah air kotor .....	83
Gambar 6.1	Site rencana perancangan hotel .....	92
Gambar 6.2	Site rencana perancangan hotel .....	93
Gambar 6.3	Tapak yang boleh terbangun .....	93

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel klasifikasi hotel beserta ketetapan jumlah kamar .....	8
Tabel 2.2	Ukuran ruang meeting .....	29
Tabel 2.3	Kapasitas ruang meeting di Hotel Novotel Semarang .....	29
Tabel 2.4	Kapasitas ruang meeting di Grand Candi Hotel Semarang .....	35
Tabel 2.5	Kapasitas ballroom di hotel novotel Semarang .....	36
Tabel 2.6	Kapasitas ruang meeting di Gumaya Tower Hotel Semarang .....	40
Tabel 3.1	Pembagian Wilayah Pengembangan BWK Kota Semarang .....	48
Tabel 3.2	Banyaknya hotel dan kamar yang ada di kota Semarang .....	50
Tabel 3.3	Banyaknya kamar terjual tiap malam di hotel berbintang kota Semarang .....	50
Tabel 3.4	Rata – rata lama menginap wisatawan di hotel berbintang di kota Semarang .....	50
Tabel 3.5	Banyaknya Wisatawan mancanegara dan domestik yang menginap di hotel berbintang kota Semarang .....	51
Tabel 3.6	Daftar nama hotel bintang 3 – 4 Kota Semarang tanun 2013 .....	51
Tabel 5.1	Jumlah pengunjung hotel bintang 5 Kota Semarang .....	59
Tabel 5.2	Daftar jumlah kamar pada hotel bintang 5 Kota Semarang .....	61
Tabel 5.3	Prosentase jumlah kamar berdasarkan studi banding .....	62
Tabel 5.4	Distribusi pegawai hotel .....	62
Tabel 5.5	Pengelompokkan kegiatan, pelaku, dan kebutuhan ruang city hotel....	66
Tabel 5.6	Prosentase sirkulasi berdasarkan kenyamanan.....	69
Tabel 5.7	Pendekatan program ruang.....	70
Tabel 5.8	Rekapitulasi kebutuhan ruang dalam.....	74
Tabel 5.9	Pendekatan program ruang luar.....	75
Tabel 5.10	Pembobotan pemilihan lokasi city hotel.....	77
Tabel 5.11	Pembobotan penilaian alternatif tapak untuk city hotel.....	80
Tabel 6.1	Kebutuhan ruang dalam .....	90
Tabel 6.2	Rekapitulasi kebutuhan ruang dalam.....	92
Tabel 6.3	Kebutuhan ruang luar.....	92