



UNIVERSITAS DIPONEGORO

CITY HOTEL BINTANG 3 DI SEMARANG

TUGAS AKHIR

**IMANTAKA MUNCAR A.
L2B008050**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG
DESEMBER 2014**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

CITY HOTEL BINTANG 3 DI SEMARANG

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**IMANTAKA MUNCAR A.
L2B008050**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**


**SEMARANG
DESEMBER 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 : IMANTAKA MUNCAR A.

NIM : L2B008050

Tanda Tangan : .....

Tanggal : 24 Desember 2014

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :
NAMA : IMANTAKA MUNCAR A.
NIM : L2B008050
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Skripsi : City Hotel Bintang 3 di Semarang

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 : Sukawi, ST, MT / 19741020 200012 1

Pembimbing : Septana Bagus P, ST, MT / 19760911 200212 1


Penguji : M. Sahid Indraswara, ST, MT / 19761110 200012 1




Semarang, 24 Desember 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 : Imantaka Muncar A.
NIM : L2B008050
Jurusan/Program Studi : Arsitektur
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 :

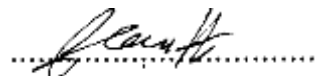
City Hotel Bintang 3 di Semarang

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 : 24 Desember 2014

Yang menyatakan



(Imantaka Muncar A.)

ABSTRAK

Kota Semarang sebagai salah satu kota besar di Propinsi Jawa Tengah merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi kota sentral wilayah Jawa Tengah . Kota Semarang dapat berperan langsung dalam lingkup international. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Semarang mengingat berkembang pesatnya perekonomian di wilayah sekitar.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan dalam negeri maupun asing ke Semarang untuk kegiatan berbisnis, maka Semarang memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Akhir – akhir ini bisnis perhotelan di Semarang menunjukkan prospek yang cenderung meningkat, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya di hotel bintang. Selama beberapa tahun terakhir ini, tingkat hunian hotel berbintang terhitung tertinggi. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi – instansi pemerintah dan swasta baik dalam tingkat local maupun nasional yang diselenggarakan di Kota Semarang dan juga dengan diberlakukannya visit Jawa Tengah dan Ayo Wisata Ke Semarang yang memang bertujuan untuk menarik wisatawan sebanyak-banyaknya ke Semarang.

Dari aktualita dan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Kota Semarang saat ini masih membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya city hotel berbintang. Sebagai suatu sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan-wisatawan baik yang berorientasi bisnis maupun yang orientasinya hanyalah rekreasi belaka, untuk itu dalam hal tempat menginap harus juga juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis seperti ruang pertemuan. Selain itu juga sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Semarang dan sekitarnya.

KATA KUNCI : *Hotel, City Hotel, Bintang Tiga, Semarang*

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul "*City Hotel Bintang 3 di Semarang*" ini dapat terselesaikan dengan lancar.

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. Sukawi, ST, MT., selaku Dosen Pembimbing Pertama.
2. Septana Bagus P, ST, MT., selaku Dosen Pembimbing Kedua dan Koordinator Tugas Akhir 128-50.
3. M. Sahid Indraswara, ST, MT., selaku Dosen Penguji.
4. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Pengajar dan seluruh staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Pihak Dinas Pariwisata Kota Semarang dan PHRI Kota Semarang yang telah memberi ijin dan membantu penyusun dalam perolehan informasi dan data.
7. Bapak, Ibu, kakak, adik, Ayesha Marchela, tante Ira, Mas Andhika dan keluarga yang telah memberi dukungan, doa, kasih sayang dan semangat yang tiada henti serta bantuan yang tak ternilai dalam penyusunan tugas akhir ini.
8. Teman-teman Bermain dan Belajar: Mas Agung , Rio, dan Budi untuk saat – saat pengerjaan tugas di akhir kuliah.
9. Gerry, Arief, Ajeng, Reza dan teman – teman Studio TA periode 128-50 lain atas bantuan, bimbingan, tawa canda dan perjuangan bersama selama pengerjaan tugas akhir ini.
10. Teman – teman Reguler 1 dan seluruh civitas akademika JAFT UNDIP.
11. 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, Desember 2014

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Originalitas	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Publikasi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xi
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	2
1.3.1. Subjektif	2
1.3.2. Objektif	2
1.4. Lingkup Pembahasan.....	2
1.5. Metode Pembahasan	3
1.5.1. Metode Deskriptif	3
1.5.2. Metode Dokumentatif	3
1.5.3. Metode Komparatif	3
1.6. Sistematika Penulisan.....	4
1.7. Alur Pikir.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1.1. Pengertian hotel	7
2.1.2. Pengertian City Hotel.....	8
2.2. Klasifikasi Hotel	8
2.2.1. Hotel Bintang Satu	9
2.2.2. Hotel Bintang Dua	9

2.2.3. Hotel Bintang Tiga	11
2.2.4. Hotel Bintang Empat	13
2.2.5. Hotel Bintang Lima	14
2.3. Karakter Non Fisik Hotel.....	16
2.3.1. Pengunjung Hotel	16
2.3.1.1. Menurut Tujuan Kedatangan	16
2.3.1.2. Menurut Lamanya Menginap	17
2.3.2. jenis Hotel.....	17
2.3.2.1. Menurut Lokasi	17
2.3.2.2. Menurut Jumlah Kamar	18
2.3.2.3. Menurut Harga Jual	18
2.4. Aktivitas dan Fasilitas Hotel.....	19
2.4.1. Pengelolaan Hotel	21
2.4.2. Struktur dan Infrastruktur pada Hotel	25
2.5. Karakter Fisik Hotel	26
2.5.1. Bentuk Hotel	26
2.5.2. Dasar-dasar Perencanaan Hotel	34
2.6. Studi Banding.....	35
2.6.1. Data Hotel Bintang 2, 3, 4 dan 5	35
2.6.2. Hotel Noormans Semarang	39
BAB III TINJAUAN UMUM KOTA SEMARANG.....	43
3.1. Tinjauan Umum Kota Semarang	43
3.1.1. Kondisi Geografis.....	43
3.1.2. iklim	44
3.2. identifikasi tapak.....	45
3.2.1. Data Rencana Lokasi	45
BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN.....	56
4.1. Kesimpulan	56
4.2. Batasan.....	56
4.3. Anggapan.....	56
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ...	58

5.1. Dasar Pendekatan Perencanaan dan Perancangan	58
5.2. Pendekatan Aspek Fungsional	58
5.2.1. Pendekatan Jumlah Pengunjung	58
5.2.2. Pendekatan Kebutuhan Kamar.....	59
5.2.3. Pendekatan Personil	61
5.2.4. Pendekatan Pelaku Kegiatan.....	62
5.2.5. Pendekatan Aktivitas	64
5.2.6. Pendekatan Jenis Ruang.....	65
5.2.7. Hubungan Kelompok Ruang	67
5.2.8. Persyaratan Ruang	68
5.2.9. Pendekatan Kapasitas Ruang	69
5.2.10. Pendekatan Standar Kebutuhan Besaran Ruang.....	71
5.3. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	78
5.4. Pendekatan Aspek Kinerja.....	78
5.5. Pendekatan Aspek Teknis	78
5.6. Pendekatan Arsitektural	78
5.7. Pemilihan Tapak	79
BAB VI DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN.....	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Alur Pikir.....	5
Gambar 2.1. Bagan Organisasi Ruang	21
Gambar 2.2. Bentuk Blok-T.....	26
Gambar 2.3. Bentuk Blok Berderet Tunggal	27
Gambar 2.4. Bentuk Blok Bujur Sangkar	27
Gambar 2.5. Bentuk Denah Y	27
Gambar 2.6. Bentuk Lengkung 3 sudut	28
Gambar 2.7. Bentuk Melingkar.....	28
Gambar 2.8. Bentuk Melingkar dengan Blok di Tengah	29
Gambar 2.9. Blok Kamar Tidur Terpadu	29
Gambar 2.10. Blok Kamar Tidur Berdampingan dengan Blok Ruang-ruang Publik	30
Gambar 2.12. Penataan Ruang terbuka, Blok Umum dan Pelayanan Terpisah	30
Gambar 2.113. Single Corridor.....	31
Gambar 2.124. Double Corridor	31
Gambar 2.135. Single Loaded Slab	32
Gambar 2.146. Double Loaded Slab	32
Gambar 2.17. Rectangular Tower	32
Gambar 2.18. Circular Tower	33
Gambar 2.19. Tringular Tower	33
Gambar 2.20. Atrium Plans	33
Gambar 2.21. Hotel Noormans Semarang	39
Gambar 2.23. Lobby Lounge dan Receptionist	41
Gambar 2.24. Coffee Shop.....	41
Gambar 2.25. Restaurant.....	41
Gambar 2.26. Superior Room	42
Gambar 2.27. Kamar mandi.....	42
Gambar 2.28. Meeting Room.....	42
Gambar 3.1. Peta Administratif Kecamatan Kota Semarang	43
Gambar 3.2. Peta Jawa Tengah	43
Gambar 3.3. Peta BWK I.....	45

Gambar 3.4. Peta Pembagian BWK Kota Semarang.....	45
Gambar 3.5. Foto Lokasi Rencana Tapak	48
Gambar 5.1. Diagram Hubungan Kelompok Ruang	67

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	20
Tabel 2.2. Daftar Hotel Bintang 2,3,4 dan 5 Kota Semarang	35
Tabel 2.3. Data Studi Banding Hotel Bintang 3 di Semarang	37
Tabel 3.1. Tabel Potensi Bagian Wilayah Kota (BWK) Semarang	45
Tabel 5.1. Tabel Jumlah Pengunjung Hotel di Semarang.....	59
Tabel 5.2. Data Jumlah Total Kamar Hotel Bintang 3 di Semarang	61
Tabel 5.3. Pendekatan Kebutuhan dan Standar Besaran Ruang	78
Tabel 5.4. Tabel Analisa Pemilihan Tapak City Hotel Bintang Tiga	81