

TUGAS AKHIR



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

City Hotel Bintang 4 Di Semarang Jawa Tengah
Dengan Penekanan Desain Arsitektur Post Modern

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :

Dwitya Anugra Wicaksono

21020110141002

Dosen Pembimbing I

Ir. Hendro Trilistyo, MT

Dosen Pembimbing II

Ir. Eddy Hermanto, M.SA

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 129/51 November 2014 - April 2015

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik

Universitas Diponegoro

Semarang

2015

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 : DWITYA ANUGRA WICAKSONO

NIM : 21020110141002

Tanda Tangan : 

Tanggal : 6 April 2015

HALAMAN PENGESAHAN

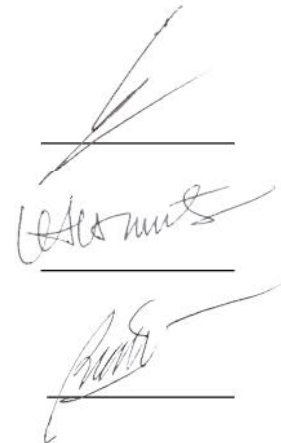
Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : DWITYA ANUGRA WICAKSONO
NIM : 21020110141002
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : City Hotel Bintang 4 Di Semarang

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

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Hendro Trilistyo, MT
NIP 195006241980111001
Pembimbing II : Ir. Eddy Hermanto, M.SA
NIP 195009301979031 003
Penguji I : Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP 195205051980111001



Three handwritten signatures are shown, each above a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom.

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.' followed by a flourish.

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

Semarang, 6 April 2015
Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Totok' followed by a flourish.

Prof. Ir. Totok Roesmanto, 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 : DWITYA ANUGRA WICAKSONO
NIM : 21020110141002
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 tugas akhir saya yang berjudul :

CITY HOTEL BINTANG 4 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 : 6 April 2015

Yang menyatakan,



DWITYA ANUGRA WICAKSONO

ABSTRAK

Kota Semarang adalah ibukota Provinsi Jawa Tengah, Indonesia, sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung, dan Medan. Sebagai salah satu kota paling berkembang di Pulau Jawa baik ekonomi, perdagangan, jasa, industry dan pariwisata serta menjadi interland di wilayah Jawa Tengah. Perkembangan pembangunan yang semakin pesat di Kota Semarang dapat dilihat dari slogan “Visit Jateng 2013” dan “Ayo Wisata Semarang” memunculkan dampak positif untuk perkembangan pariwisata. Banyaknya mall-mall yang menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang akan berkunjung ke kota Semarang¹. Semarang sebagai pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah memberikan kesempatan kepada para investor untuk menanamkan modal di Semarang. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Kota Semarang menunjukkan prospek cerah, khususnya hotel berbintang. Oleh karena itu dibangunlah sebuah City Hotel berbintang 4 untuk mencapai kebutuhan akan hunian sementara untuk para investor maupun wisatawan yang datang ke Kota Semarang.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang hotel secara umum, pendalaman pengertian mengenai city hotel, klasifikasi dan penggolongan hotel, organisasi ruang, perencanaan hotel, pendalaman penekanan desain yaitu Arsitektur Post Modern dan juga studi banding dua hotel berbintang 4 yang telah ada. Dilakukan juga tinjauan mengenai Kota Semarang, kondisi perhotelan di Kota Semarang, tingkat penghunian hotel di Kota Semarang serta program-program pemerintah yang mendukungnya. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep Post Modern. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pemilihan tapak dilakukan pada 2 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, City Hotel, 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 dengan judul *City Hotel Bintang 4 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 rasa terima kasih kepada:

1. Ir. Hendro Trilistyo, MT, selaku Dosen Pembimbing Utama.
2. Ir. Eddy Hermanto, MSA, selaku Dosen Pembimbing Kedua.
3. Septana Bagus Pribadi, ST, MT, selaku Koordinator TA periode 129/51.
4. Prof. Ir. Totok Roesmanto, MT, selaku Kepala Program Studi Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan Dosen Penguji.
5. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Ph.d, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Bunda dan Bapak terimakasih telah membantu penyusun sampai dapat menyelesaikan kuliah dengan baik.
7. Kakak Adyan terimakasih telah memberi support sehingga selalu menjadi semangat kepada penyusun.
8. Sahabat penyusun, Kunandio dan Tim Abank Ireng dan HITS yang telah memberi support kepada penyusun.
9. Teman-teman Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik angkatan 2010, khususnya Augi yang telah banyak memberi semangat membantu penyusun.
10. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Penyusun menyadari bahwa LP3A ini tidak terlepas dari berbagai kekurangan yang ada. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Akhir kata, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 6 April 2015

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Cover	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi.....	iv
Abstrak.....	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel.....	xi
Daftar Diagram	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1 Tujuan	2
1.2.2 Sasaran	2
1.3 Manfaat	2
1.3.1 Subjektif	2
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	
2.1 Tinjauan Umum Hotel	6
2.1.1 Pengertian Hotel Secara Umum	6
2.1.2 Pengertian City Hotel	6
2.1.3 Penggolongan Hotel	7
2.1.4 Klasifikasi Hotel	8
2.1.5 Bentuk	9
2.1.6 Aktifitas dan Fasilitas Hotel	10
2.1.7 Organisasi Ruang Hotel	12
2.1.9 Sistem Pengelolaan Hotel	13
2.1.10 Pedoman Perencanaan Hotel	16
2.1.11 Dasar-dasar dalam Menentukan Lokasi untuk Hotel	16
2.2 Tinjauan Penekanan Desain	17
2.2.1 Post-Modern secara Global	17
2.2.2 Post-Modern dalam Arsitektur	17
2.2.3 Post-Modern dalam Arsitektur Indonesia	18
2.3 Studi Banding Hotel Bintang 4	20
2.3.1 Hotel OAK TREE semarang Emerald	21
2.3.2 Hotel Santika Premiere Gubeng Surabaya	27

BAB III DATA

3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang	32
3.1.1 Data fisik	36
3.1.2 Data Non Fisik	37
3.1.3 Potensi	38
3.1.4 Kebijakan Tata Ruang Wilayah	39
3.2 Perkembangan Hotel di Semarang	41
3.2.1 Persentase Hotel Berbintang di kota Semarang	41
3.2.2 Kondisi Perhotelan di Kota Semarang	42
3.2.3. Tingkat Penghuni kamar Hotel Berbintang di Kota Semarang	42
3.2.4. Rata-rata Lama Menginap Tamu Mancanegara dan Nusantara	43
3.2.5. Hotel Berbintang di Semarang	44
3.2.6. Jaringan Hotel di Sekitaran Kota Semarang	46
3.3 Pemilihan Tapak City Hotel Bintang 4 Semarang	47

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

4.1 Dasar Pendekatan Perencanaan dan Perancangan	48
4.2 Pendekatan Aspek Fungsional	48
4.2.1 Pendekatan Pelaku dan Kegiatan	48
4.2.2 Pendekatan Jenis dan Fungsi Ruang	51
4.2.3 Hubungan Kelompok Ruang	54
4.2.4 Persyaratan Ruang	55
4.2.5 Pendekatan Jumlah Pengunjung	57
4.2.6 Pendekatan Kebutuhan Ruang	58
4.2.7 Pendekatan Jumlah Karyawan	60
4.2.8 Pendekatan Besaran Ruang	62
4.2.9 Pendekatan Program Ruang	62
4.2.10 Pendekatan Sirkulasi	74
4.3 Pendekatan Aspek Kontektual	75
4.3.1 Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak	75
4.3.2 Alternatif Tapak	76
4.3.3 Pendekatan Tapak Terpilih	79
4.4 Pendekatan Aspek Teknis	80
4.4.1 Pendekatan Sistem Struktur Bangunan	80
4.4.2 Pendekatan Bahan Bangunan	80
4.5 Pendekatan Aspek Kinerja	81
4.5.1 Persyaratan Bangunan	81
4.5.1.1 Pencahayaan	81
4.5.1.2 Penghawaan	82
4.5.1.2.1 Penghawaan Alami.....	82
4.5.1.2.2 Penghawaan Buatan	82
4.5.2 Pendekatan Utilitas	82
4.5.2.1 Jaringan Air Bersih	82
4.5.2.2 Jaringan Pembuangan Limbah	83
4.5.2.3 Jaringan Telekomunikasi	83

4.5.2.4 Jaringan Listrik	84
4.5.2.5 Sistem Pemadam Kebakaran	84
4.5.2.6 Sistem Pembuangan Sampah	85
4.5.2.7 Sistem Penangkal Petir	85
4.5.2.8 Sistem Transportasi	86
4.5.2.9 Sistem Keamanan	86
4.5.3 Sirkulasi dan Parkir	86
4.6 Pendekatan Aspek Arsitektural	86
4.6.1 Bentuk dan Massa Bangunan	86
4.6.2 Ruang Terbuka	87
4.6.3 Pendekatan Konsep	87
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN	
5.1 Konsep Dasar Perencanaan	88
5.2 Konsep Dasar Perancangan	88
5.2.1 Perancangan Pola Hubungan Kawasan Hotel	88
5.2.2 Perancangan Bangunan dan Ruang Kawasan Hotel	88
5.2.3 Perancangan Arsitektur Modern	89
5.2.4 Perancangan Sistem Struktur dan Konstruksi Hotel	89
5.2.5 Perancangan Mekanikal-Elektrikal dan Utilitas Hotel	89
5.3 Program Ruang	90
5.4 Studi Besaran Tapak	95
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Alur Pikir	5
Gambar 2.1 Hotel Oak Tree Semarang Emerald	20
Gambar 2.2 Peta Lokasi Hotel Oak Tree Semarang Emerald	20
Gambar 2.3 Superior Deluxe Room Oak Tree Semarang	21
Gambar 2.4 Eksecutive superior deluxe room	22
Gambar 2.5 Kamar Mandi Hotel Oak Tree Semarang	23
Gambar 2.6 Kamar Mandi Hotel Oak Tree Semarang	23
Gambar 2.7 The Edge Restaurant	23
Gambar 2.8 Rendez-vous Lobby Lounge	24
Gambar 2.9 Swiss Cafe	24
Gambar 2.10 Swimming Pool	25
Gambar 2.11 Meeting Room	25
Gambar 2.12 Hotel Santika Premiere Gubeng Surabaya	26
Gambar 2.13 Deluxe Executive Hotel Santika Premiere	27
Gambar 2.14 Deluxe room Hotel Santika Premiere	28
Gambar 2.15 premier room	28
Gambar 2.16 junior room	29
Gambar 2.17 Swimming poll dan Fitnes Area	29
Gambar 2.18 Restaurant Santika Premiere	29
Gambar 2.19 Meeting Room	30
Gambar 2.20 Lobby Hotel	30
Gambar 3.1 Peta Administratif Jawa Tengah	31
Gambar 3.2 Peta Administratif Kota Semarang	32
Gambar 3.3 Morfologi Wilayah Kota Semarang Berdasarkan Kelerengan	34
Gambar 3.4 Grafik Peningkatan Jumlah Penduduk Kota Semarang Tahun 2014.....	36
Gambar 3.5 Peta Pembagian BWK Kota Semarang	38
Gambar 3.6 Peta Jaringan Transportasi Kota Semarang	43
Gambar 3.7 Peta Jaringan Hotel Berbintang di Semarang	44
Gambar 3.8 Lokasi Tapak Alternatif 1 Hotel Berbintang di semarang	46
Gambar 3.9 lokasi Tapak Alternatif 2 Hotel Berbintang di Semarang	47
Gambar 4.1 lokasi Alternatif Tapak 1 Hotel Berbintang di Semarang.....	76
Gambar 4.2 lokasi sekitar tapak Alternatif 1	77
Gambar 4.3 lokasi Tapak Alternatif 2	78
Gambar 4.4 Loksi Sekitar Alternatif Tapak 2	78
Gambar 5.1 Lokasi Tapak Terpilih	95

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Luasan Kelerengan Tiap Kecamatan di Kota Semarang	34
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Kota Semarang Tahun 2013-2014.....	36
Tabel 3.3 Pembagian Wilayah BWK Kota Semarang	39
Tabel 3.4 Persentase Pengunjung Hotel di Semarang.....	40
Tabel 3.5 Persentase Pengunjung Hotel di Semarang.....	41
Tabel 3.6 Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang di Semarang	42
Tabel 3.7 Rata-rata lama menginap tamu Hotel Berbintang di Semarang	43
Tabel 4.1 Pendekatan Pelaku dan Kegiatan	49
Tabel 4.2 Fungsi Fasilitas/Ruang	54
Tabel 4.3 Persyaratan Ruang.....	56
Tabel 4.4 Jumlah Wisatawan.....	57
Tabel 4.5 Perbandingan Jumlah Kamar	59
Tabel 4.6 Hasil Studi Banding Tipe Kamar Hotel	59
Tabel 4.7 Rencana Tipe Kamar	60
Tabel 4.8 Jumlah Pengelola	62
Tabel 4.9 Acuan Standar Perencanaan.....	62
Tabel 4.10 Persentase Sirkulasi	62
Tabel 4.11 Perhitungan Pendekatan Program Ruang	73
Tabel 4.12 Perhitungan Pendekatan Ruang Luar	74
Tabel 4.13 Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang.....	74
Tabel 4.14 Penilaian Tapak.....	79
Tabel 5.1 Program Ruang	93
Tabel 5.2 Program Ruang Kelompok Ruang Luar	94
Tabel 5.3 Rekapitulasi Program Ruang.....	94

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1 Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya	11
Diagram 2.2 Organisasi Ruang Hotel Menurut Sifatnya.....	12
Diagram 2.3 Hubungan Kelompok Ruang	14
Diagram 4.1 Susunan Organisasi Hotel	50
Diagram 4.2 Kelompok Ruang	54
Diagram 4.3 Hubungan Pergerakan Sirkulasi Pengelola	74
Diagram 4.4 Hubungan Pergerakan Sirkulasi Pengunjung	75
Diagram 4.5 Jaringan Pembuangan Limbah	83
Diagram 4.6 Sistem Semi Otomatis dan Otomatis	84
Diagram 4.7 Sistem Pembuangan Sampah	85