

TUGAS AKHIR



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

HOTEL BISNIS DI KOTA SEMARANG

DENGAN PENEKANAN KONSEP DESAIN

GREEN ARCHITECTURE

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA

MEMPEROLEH GELAR SARJANA TEKNIK

DISUSUN OLEH:

NAMA : LUCKYTTA PANGESTY

NIM : 21020111120015

DOSEN PEMBIMBING:

DR. IR. ATIK SUPRADI, MT

DR. IR. EDDY PRIANTO, CES, DEA

DOSEN PENGUJI:

IR. DHANOE ISWANTO, MT

IR. BUDI SUDARWANTO, MT

PROGRAM STUDI S1-TEKNIK ARSITEKTUR

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 : Luckytta Pangesty
NIM : 21020111120015
Tanda Tangan : 
Tanggal : 05 Oktober 2015

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama : Luckytta Pangesty
NIM : 21020111120015
Jurusan / Program studi : Teknik Arsitektur/ S1 Arsitektur
Judul : Hotel Bisnis di Kota Semarang

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Pengaji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Jurusan / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

Tim pengaji

Pembimbing I : DR. Ir. Atik Suprapti, MT

Pembimbing II : DR. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA

Pengaji : Ir. Dhanoe Iswanto, MT

Pengaji : Ir. Budi Sudarwanto, MT

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Semarang, 05 Oktober 2015
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 : Luckytta Pangesty
NIM : 21020111120015
Jurusan/Program Studi : Teknik 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 :

Hotel Bisnis di Kota Semarang

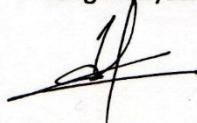
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 05 Oktober 2015

Yang menyatakan



(Luckytta Pangesty)

ABSTRAK

Semarang adalah Ibukota Jawa tengah dan merupakan salah satu kota besar di Indonesia. Semarang sebagai kota perdagangan dan jasa menyebabkan banyaknya orang melakukan bisnis dan metting/rapat-rapat. Hal itu menyebabkan banyak tumbuh berkembang hotel-hotel yang memiliki banyak ruang pertemuan, sehingga Kota Semarang berproses menuju wisata Kota Meeting, Incentive, Conference, dan Exhibition atau MICE. (Joko Susanto, 2015)

Pemerintah Kota Semarang menargetkan pertumbuhan industri pariwisata sebanyak 20% seiring dengan potensi Semarang sebagai sebuah kota MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition).(Fahmi, 2014)

Kota Semarang sendiri memiliki banyak potensi wisata salah satunya Kota Lama, Lawang Sewu, wisata religi dan bermacam pusat kuliner yang menarik wisatawan berkunjung di wilayah ini. Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang Masdiana Safitri mengatakan potensi MICE di Semarang terus ditonjolkan untuk menarik jumlah kunjungan wisatawan. Selain itu, wilayah ini memiliki keunggulan dari sisi infrastruktur bandara, pelabuhan dan adanya beberapa jumlah kampus.

Dengan melakukan rapat dan study tour pengunjung bisa lama di Kota Semarang. Dengan para wisatawan datang, akan mampir ketempat kuliner untuk membeli buah tangan. Hal inilah yang menjadi keuntungan tersendiri sebagai salah satu faktor untuk mengembangkan perekonomian kota Semarang. Selain kuliner, sektor transportasi juga menyumbang nilai lebih pada bidang ekonomi.

Perkembangan ekonomi di Kota Semarang meningkat tiap tahunnya, sehingga seiring meningkatnya perekonomian dan jumlah wisatawan yang berkunjung memerlukan sebuah hotel bisnis yang dapat mewadahi kegiatan bisnis dan wisata di Kota Semarang.

Kata kunci : Hotel Bisnis, MICE, Semarang

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur terhaturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan kuasa-Nya penyusun telah dapat menyelesaikan penyusunan naskah Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini dengan baik. LP3A berjudul **Hotel Bisnis di Kota Semarang** pada Tugas Akhir periode 131/53 ini diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya naskah LP3A ini, antara lain :

1. DR. Ir. Atik Suprapti, MT selaku dosen pembimbing utama.
2. DR. Ir. Eddy Suprapto, CES, DEA selaku dosen pembimbing kedua.
3. Ir. Dhanoe Iswanto, MT selaku dosen penguji.
4. Ir. Budi Sudarwanto, MT selaku dosen penguji.
5. Ir. Bambang Adji Murtomo, M.SA selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 131/53.
6. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Orang tua, keluarga, teman-teman TA 131/53 angkatan 2011, dan seluruh civitas akademika JAFT UNDIP.
8. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan LP3A ini.

Kemudian, penyusun juga ingin menyampaikan permohonan maaf jika dalam naskah yang ditulis terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca sekalian, khususnya bagi mahasiswa Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro lainnya sebagai bahan referensi yang berharga dan dapat dikembangkan di kemudian hari.

Semarang, 05 Oktober 2015

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas	ii
Lembar Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	xiii
 BAB 1. Pendahuluan	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	1
1.2.1 Tujuan	1
1.2.2 Sasaran.....	1
1.3 Manfaat	1
1.4 Lingkup Pembahasan	2
1.5. Metode Pembahasan	2
1.6. Sistematika Pembahasan	2
1.7 Alur Pikir	4
 BAB 2. Tinjauan Pustaka	 5
2.1 Tinjauan Umum Hotel	5
2.1.1 Definisi Hotel	5
2.1.2 Sejarah dan Perkembangan	5
2.1.3 Klasifikasi Hotel.....	6
2.1.4 Pedoman Perencanaan Hotel	8
2.1.5 Analisa Pengunjung	9
2.1.6 Aktifitas	9
2.1.7. Fasilitas	10
2.1.7 Organisasi Ruang.....	11
2.2 Penekanan Desain Green Architecture.....	13
2.2.1. Pengertian Green Architecture	13
2.2.2. Ciri – Ciri Green Architecture.....	13
2.3. Studi Banding	14
2.3.1 Jambuluwuk Boutique Hotel Yogyakarta.....	14
2.3.2 Oak Tree Hotel Semarang	19
2.3.3 Santika Premiere Yogyakarta.....	23
2.4. Hasil Studi Banding	26

BAB 3. Tinjauan Umum	31
3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang	31
3.1.1. Geografis.....	31
3.1.2. Iklim	31
3.1.3. Topografi.....	32
3.1.4. Kependudukan	33
3.1.5. Perekonomian.....	33
3.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	35
3.3 Data Pariwisata dan Bisnis Kota Semarang	40
3.4 Perkembangan Hotel Di Kota Semarang.....	43
 BAB 4 Kesimpulan, Batasan dan Anggapan	48
4.1. Kesimpulan.....	48
4.2. Batasan.....	48
4.3 Anggapan.....	49
 BAB 5 Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur	50
5.1. Dasar Pendekatan.....	50
5.2. Pendekatan Aspek Fungsional.....	50
5.2.1. Pendekatan Klasifikasi Hotel.....	50
5.2.2. Pendekatan Pelaku dan Kegiatan.....	51
5.2.3. Pendekatan Jenis dan Fungsi Ruang.....	53
5.2.4. Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang.....	56
5.2.5. Pendekatan Sirkulasi.....	57
5.2.6. Pendekatan Jumlah Pengunjung.....	58
5.2.7. Pendekatan Kapasitas Ruang.....	59
5.2.8. Pendekatan Jumlah Pengelola.....	62
5.2.9. Pendekatan Besaran Ruang.....	63
5.2.10. Pendekatan Program Ruang.....	63
5.3. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	72
5.3.1. Kriteria Pemilihan Tapak.....	72
5.3.2. Alternatif Tapak.....	73
5.3.3. Pendekatan Tapak Terpilih.....	74
5.4. Pendekatan Aspek Teknis	76
5.4.1. Pendekatan Sistem Struktur Bangunan.....	76
5.4.2. Pendekatan Bahan Bangunan.....	76
5.5. Pendekatan Aspek Kinerja.....	77
5.5.1. Persyaratan Bangunan.....	77
5.5.2. Pendekatan Utilitas.....	78
5.5.3. Sirkulasi dan Parkir.....	82
5.6. Pendekatan Aspek Arsitektural.....	82
5.6.1. Penekanan Desain.....	82
5.6.2. Tampilan Bangunan	82

BAB 6 Konsep Perencanaan dan Program Dasar Perancangan	83
6.1. Konsep Dasar Perencanaan	83
6.1.1. Program Ruang	83
6.2. Studi Besaran Tapak.....	86
6.3 Program Dasar Perancangan	87
6.3.1. Perancangan Pola Hubungan Kawasan Hotel	87
6.3.2. Perancangan Bangunan dan Ruang Kawasan Hotel	87
6.3.3. Perancangan Green Architecture	87
6.3.4. Perancangan Sistem Struktur dan Konstruksi Hotel	88
6.3.5. Perancangan Mekanikal – Elektrikal dan Utilitas Hotel	88
Daftar Pustaka	90
Lampiran	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.8. Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya	12
Gambar 2.1.8. Organisasi Ruang Hotel Menurut Sifatnya	12
Gambar 2.3.1. Business Center	14
Gambar 2.3.1. Area Meeting	15
Gambar 2.3.1. Perpustakaan	15
Gambar 2.3.1. Kolam Renang	15
Gambar 2.3.1 Restaurant	16
Gambar 2.3.1. Café dan Bar	16
Gambar 2.3.1. Wedding Chapel	16
Gambar 2.3.1. Fitness Center	16
Gambar 2.3.1. Area Making Batik	16
Gambar 2.3.1. Area Bermain Anak	16
Gambar 2.3.1. Fasilitas SPA	16
Gambar 2.3.1. Superior Room	17
Gambar 2.3.1. Deluxe Room	17
Gambar 2.3.1. Deluxe Premiere Room	17
Gambar 2.3.1. Junior Suite Room	17
Gambar 2.3.1. Jambuluwuk Suite Room	17
Gambar 2.3.1. Gajah Mada Suite Room	17
Gambar 2.3.1. Eksterior Hotel	18
Gambar 2.3.1. Ornamen Eksterior Bangunan	18
Gambar 2.3.2. Ruang Rapat	19
Gambar 2.3.2. Ballroom	19
Gambar 2.3.2. Pool Bar	19
Gambar 2.3.2. Gym	19
Gambar 2.3.2. Swimming Pool	19
Gambar 2.3.2. Lounge	20
Gambar 2.3.2. Restaurant	20
Gambar 2.3.2. Deluxe Room	20
Gambar 2.3.2. Executive Room	20
Gambar 2.3.2. Suite Room	21
Gambar 2.3.2. Presidential Room	21
Gambar 2.3.2. Eksterior	21
Gambar 2.3.3. Meeting Room	23
Gambar 2.3.3. Pandansari Restaurant	24
Gambar 2.3.3. Pandansari Terrace	24
Gambar 2.3.3. Samudra Lounge	24
Gambar 2.3.3. Lobby Lounge	24
Gambar 2.3.3. Pool	24
Gambar 2.3.3. Deluxe Room	25
Gambar 2.3.3. Executive Room	25
Gambar 2.3.3. Premiere Room	25
Gambar 2.3.3. Eksterior	25

Gambar 3.1. Peta Kota Semarang	30
Gambar 3.2. Peta Pembagian BWK	39
Gambar 6.1. Site Rencana Perancangan Hotel	87

DAFTAR TABEL

Tabel 2.4. Tabel Hasil Studi Banding	28
Tabel 2.4. Rumusan Manfaat Studi Banding	30
Tabel 3.1.4. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk Kota Semarang	33
Tabel 3.1.5. Rata – Rata Pertumbuhan Ekonomi Per Tahun Kota Semarang Tahun 2007 - 2012 ..	34
Tabel 3.1.5. Pertumbuhan Sektor Ekonomi Kota Semarang Tahun 2009 – 2012	35
Tabel 3.2. Pembagian Wilayah Pengembangan dan Bagian Wilayah Kota Semarang	38
Tabel 3.3. Jumlah Objek Wisata yang Ada di Kota Semarang	40
Tabel 3.3. Jumlah Event – Event yang Diadakan di Kota Semarang	40
Tabel 3.3. Data Wisatawan Asing yang Berkunjung ke Kota Semarang	40
Tabel 3.3. Data Wisatawan Nusantara yang Berkunjung ke Kota Semarang	40
Tabel 3.3. Data Wisatawan Asing yang Menginap di Hotel Kota Semarang	41
Tabel 3.3. Data Wisatawan Nusantara Menginap di Hotel Kota Semarang	41
Tabel 3.3. Data Wisatawan Asing yang Menginap di Hotel Bisnis Kota Semarang	41
Tabel 3.3. Data Wisatawan Nusantara yang Menginap di Hotel Bisnis Kota Semarang	42
Tabel 3.3. Pebisnis yang Melakukan Kegiatan Bisnis dan Investasi di Hotel Bisnis Kota Semarang Tidak Menginap	42
Tabel 3.3. Pebisnis yang Melakukan Kegiatan Bisnis dan Investasi di Hotel Bisnis Kota Semarang Menginap	42
Tabel 3.3. Pebisnis yang Menginap dan Tidak Menginap di Hotel Bisnis Kota Semarang	43
Tabel 3.3. Data Pengunjung yang Menginap di Hotel Bisnis	43
Tabel 3.3. Data Pengunjung Keseluruhan Hotel Bisnis	43
Tabel 3.3. Jumlah Hotel Berbintang Kota Semarang	44
Tabel 3.3. Jumlah Kamar Tersedia	44
Tabel 3.3. Jumlah Kamar Tersedia di Hotel Bisnis	45
Tabel 3.3. Rata – Rata Lama Menginap	46
Tabel 5.2.2. Pelaku dan Kegiatan	51
Tabel 5.2.3. Fungsi dan Fasilitas Ruang	55
Tabel 5.2.6. Data Pengunjung yang Menginap di Hotel Bisnis	57
Tabel 5.2.7.a. Rata – Rata Jumlah Kamar	59
Tabel 5.2.7. Perbandingan Tipe Kamar Studi Banding	60
Tabel 5.2.7. Tipe dan Jenis Kamar	61
Tabel 5.2.8. Pendekatan Jumlah Pengelola	62
Tabel 5.2.9. Acuan Standar Perencanaan	63
Tabel 5.2.10. Sirkulasi Berdasarkan Tingkat Kenyamanan	63
Tabel 5.2.11. Pendekatan Kebutuhan dan Standar Ruang	71
Tabel 5.2.11. Perhitungan Pendekatan Program Ruang Luar	71
Tabel 5.2.11. Rekapitulasi Jumlah Ruang Outdoor	72
Tabel 5.2.11. Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang	72
Tabel 6.1.1. Program Ruang Hotel Bisnis di Kota Semarang	86
Tabel 6.1.1. Program Ruang Kelompok Ruang Parkir	86
Tabel 6.1.1. Program Ruang Kelompok Ruang Luar (Outdoor)	86
Tabel 6.1.1. Rekapitulasi Kelompok Kegiatan	87

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lembar Asistensi
2. Berita Acara