



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
LP3A**

TEMBALANG BUDGET HOTEL

dengan Penekanan Desain Arsitektur Hijau

Diajukan Oleh:

Defrina Anggraeni

21020111130096

Dosen Pembimbing I

Ir. Djoko Indrosaptono, MT

Dosen Pembimbing II

M. Sahid Indraswara, ST, MT

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 132/54 Agustus - Desember 2015

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik

Universitas Diponegoro

Semarang

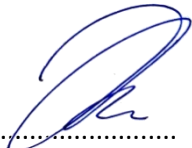
2015

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 : Defrina Anggraeni

NIM : 21020111130096

Tanda Tangan : 

Tanggal : 30 Desember 2015

HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Defrina Anggraeni
NIM : 21020111130096
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur
Judul Skripsi : Tembalang Budget Hotel
dengan Penekanan Desain Arsitektur Hijau

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. Djoko Indrosaptono, MT
NIP. 195901091987031001

Pembimbing II : M. Sahid Indraswara, ST, MT
NIP. 197611102000121003

Penguji I : Ir. Agung Dwiyanto, MSA
NIP. 196201101989021001

Penguji II : DR. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA
NIP. 196704301992032002

Penguji III : DR. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA
NIP. 196411081990011001

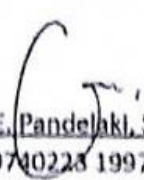
Penguji IV : Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP. 195205051980111001




Semarang, 30 Desember 2015

Ketua Jurusan Arsitektur

Ketua Program Studi Arsitektur


Edward E. Pandelaki, ST, MT, PhD
NIP 19740228 199702 1 001


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

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

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

Nama : Defrina Anggraeni
NIM : 21020111130096
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Departemen : 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 :

**Tembalang Budget Hotel
dengan Penekanan Desain Arsitektur Hijau**

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 : 30 Desember 2015

Yang menyatakan



Defrina Anggraeni
21020111130096

ABSTRAK

Tembalang merupakan wilayah bagian dari Kota Semarang. Menurut pembagian BWK (Bagian Wilayah Kota) Kota Semarang, Tembalang merupakan wilayah yang sebagian besar merupakan wilayah permukiman dan sebagian lainnya merupakan campuran antara perdagangan dan permukiman, peribadatan, konservasi, olahraga, perdagangan dan jasa, perkantoran, pertanian lahan kering dan terdapat fasilitas umum pendidikan. Salah satu potensi yang menonjol pada Tembalang yaitu keberadaan perguruan tinggi, hal ini memiliki pengaruh dalam pengembangan wilayah Tembalang. Kepadatan dan aktivitas penduduk di Tembalang pun meningkat, dikarenakan banyaknya pendatang yang merupakan mahasiswa universitas tersebut, yang berasal dari pelbagai daerah yang menetap dan tinggal sementara di Tembalang

Keberadaan fasilitas umum pendidikan di Tembalang berupa perguruan tinggi, ialah Universitas Diponegoro, Poli Teknik Negeri Semarang (Polines), Poli Teknik Kesehatan Kemenkes Semarang, dan Universitas Pandanaran menciptakan adanya sebuah kebutuhan pada wilayah tersebut, adapun mahasiswa yang berasal dari luar kota, membutuhkan akomodasi penginapan selama masa pendaftaran dan verifikasi mahasiswa baru tersebut, sedangkan dalam memenuhi undangan wisuda dibutuhkan pula akomodasi penginapan bagi keluarga pendampingnya. Selain itu, terdapat kelas magister pada Universitas Diponegoro dan Poltekes Semarang, dengan mahasiswa yang memiliki mobilitas yang tinggi dan membutuhkan tempat transit sementara, khususnya mahasiswa yang dari luar kota.

Untuk menanggapi hal tersebut, konsep yang diusung pada perancangan ini adalah menciptakan Tembalang Budget Hotel sebagai akomodasi penginapan di Tembalang untuk mewadahi pengunjung tersebut dalam jumlah yang banyak dan bersifat sementara di Tembalang. Tembalang Budget Hotel juga akan menitikberatkan pada penekanan desain arsitektur hijau dimana efisiensi penggunaan energi dimaksimalkan sebagai wujud kepedulian akan isu kerusakan lingkungan yang sedang terjadi.

Kata Kunci : Budget Hotel, Arsitektur Hijau, Tembalang

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji syukur kepada Allah SWT. Atas Rahmat dan karunia-Nya penulis, dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) dengan judul **Tembalang Budget Hotel dengan Penekanan Desain Arsitektur Hijau** ini guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro sebagai syarat untuk menuju tahapan studio grafis pada Tugas Akhir Periode 132/54.

Terselesainya laporan ini bukan hanya sebuah usaha penulis sendiri, tetapi juga dengan bantuan dan motivasi pihak-pihak luar yang telah banyak membantu dalam proses penyusunan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan laporan ini, antara lain :

1. Bapak Ir. Djoko Indrosaptono, MT selaku dosen pembimbing pertama,
2. Bapak M. Sahid Indraswara, ST, MT selaku dosen pembimbing kedua,
3. Bapak DR. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA, Bapak Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, dan Ibu DR. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA selaku dosen penguji,
4. Bapak Ir. Agung Dwiyanto, MSA selaku dosen yang selalu memberikan saya masukan, motivasi, dan inspirasi selama dunia perkuliahan penulis.
5. Kedua orang tua, ketiga kakakku yang selalu memberi dukungan, semangat, doa, motivasi, dan segala pengorbanan yang tidak terbatas,
6. Nur Aini Dwi Andini, yang memiliki peranan mengingatkanku dalam kebaikan, mengajarkan banyak hal semasa perkuliahan, dan yang sekarang kurindukan.
7. Chintya Nur Rahmawati, Dilla Aprima, dan Dhienda Mariva yang memiliki peranan sangat istimewa dalam kehidupan perkuliahan penulis,
8. Amalia Hafizhah, Kurnia Rizki Hanjani, Adelina Dwiyani, Tisa Permitawila, Osy Grasiani Ozella, Febrina Kusumasari serta teman-teman kelompok semasa perkuliahan; Veronica Dyah, Christianita Agatha, Ratih Puspitaningrum, Alan, Septian, Tegar Abieza, Aprilia Mulyanti, Putri Della Rosa, Dewangga Galih yang telah membantu, memberikan dukungan, dan mewarnai kehidupan perkuliahanku.
9. Teman-teman FKIA dalam masa kepengurusan tahun 2011-2012.
10. Teman-teman TA periode 132/54 yang berjuang bersama serta teman-teman Jurusan Arsitektur 2011 yang selalu memberikan semangat dan memotivasi,
11. Afina Hadari, Annisa Nasution, dan Winny Yuliana terima kasih untuk selalu ada walaupun jarak memisahkan.
12. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini.

Segala saran dan kritik yang membangun dan memberikan kebaikan baik terkait dengan laporan ini maupun penulis, akan selalu diterima dengan senang hari oleh penulis untuk bahan pelajaran pribadi dan semua pihak. Semoga laporan ini bermanfaat bagi banyak pihak. Terima kasih. ke depan.

Semarang, 30 Desember 2015

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i	
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii	
HALAMAN PENGESAHAN	iii	
HALAMAN PENYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv	
ABSTRAK	v	
KATA PENGANTAR	vi	
DAFTAR ISI	vii	
DAFTAR GAMBAR	x	
DAFTAR TABEL	xi	
BAB I	PENDAHULUAN	
	1.1 Latar Belakang.....	1
	1.2 Tujuan dan Sasaran.....	2
	1.3 Manfaat.....	2
	1.4 Ruang Lingkup.....	2
	1.5 Metode Pembahasan.....	2
	1.6 Sistematika Pembahasan	3
	1.7 Alur Pikir.....	4
BAB II	KAJIAN PUSTAKA	
	2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	5
	2.1.1 Pengertian Hotel.....	5
	2.1.2 Dasar-Dasar Perancangan.....	5
	2.1.3 Klasifikasi Hotel.....	8
	2.2 Tinjauan Budget Hotel.....	12
	2.2.1 Pengertian Budget Hotel.....	12
	2.2.2 Karakteristik Budget Hotel.....	13
	2.2.3 Perkembangan Budget Hotel.....	16
	2.2.4 Persyaratan Minimum Budget Hotel.....	17
	2.2.5 Jumlah Pegawai.....	21
	2.2.6 Pengelolaan.....	22
	2.3 Tinjauan Green Architecture.....	22
	2.3.1 Pengertian Green Architecture.....	22
	2.3.2 Aplikasi Rancangan Green Architecture.....	22
	2.4 Studi Banding.....	26
	2.4.1 Hotel Evora Surabaya.....	26
	2.4.2 Hotel Evora Surabaya.....	32
	2.4.3 Hotel Whiz Semarang.....	36
	2.4.4 Hotel Ibis Budget Semarang.....	39
BAB III	TINJAUAN LOKASI	
	3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang.....	44
	3.1.1 Kondisi Fisik Kota Semarang.....	44
	3.1.2 Kondisi Topografi Kota Semarang.....	44
	3.1.3 Kondisi Non Fisik Kota Semarang.....	45
	3.2 Konsep Pengembangan Kota Semarang.....	47
	3.3 Tinjauan Umum Kecamatan Tembalang.....	48
	3.3.1 Kondisi Fisik Kecamatan Tembalang.....	48
	3.3.1 Kondisi Non Fisik Kecamatan Tembalang.....	48
	3.4 Tinjauan Hotel di Kota Semarang.....	49
	3.5 Potensi Pasar Budget Hotel di Tembalang.....	49

	3.5.1 Tinjauan Tempat Penginapan di Tembalang dan Sekitarnya.....	49
	3.5.2 Potensi Pengguna Budget Hotel di Tembalang.....	50
	3.5.2.1 Potensi Universitas Diponegoro.....	51
	3.5.2.2 Potensi Poltekkes Kemenkes Semarang.....	54
	3.5.2.3 Potensi Poli Teknik Negeri Semarang.....	54
BAB IV	KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN	
	4.1 Kesimpulan.....	57
	4.2 Batasan.....	57
	4.3 Anggapan.....	58
BAB V	PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
	5.1 Pendekatan Aspek Fungsional.....	59
	5.1.1 Pendekatan Pelaku dan Kegiatan Budget Hotel.....	59
	5.1.2 Pendekatan Aktivitas.....	60
	5.1.3 Hubungan Kelompok Ruang.....	61
	5.1.4 Pendekatan Kebutuhan Kamar dan Jumlah Pengelola.....	61
	5.1.5 Pendekatan Program Ruang.....	63
	5.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	69
	5.2.1 Pemilihan Lokasi.....	69
	5.2.2 Pemilihan Tapak.....	69
	5.2.3 Pendekatan Tapak Terpilih.....	75
	5.3 Pendekatan Aspek Kinerja.....	75
	5.3.1 Sistem Pencahayaan.....	75
	5.3.2 Sistem Penghawaan.....	76
	5.3.3 Sistem Jaringan Air Bersih.....	77
	5.3.4 Sistem Jaringan Air Kotor.....	77
	5.3.5 Sistem Pembuangan Sampah.....	78
	5.3.6 Sistem Proteksi Kebakaran.....	78
	5.3.7 Sistem Penangkal Petir.....	79
	5.3.8 Sistem Komunikasi.....	79
	5.3.9 Sistem Keamanan Bangunan.....	80
	5.3.10 Penerapan Sistem Automasi Bangunan.....	80
	5.3.11 Sistem Transportasi.....	80
	5.3.12 Sistem Jaringan Listrik.....	81
	5.4 Pendekatan Aspek Teknis.....	81
	5.4.1 Pendekatan Sistem Struktur Bangunan.....	81
	5.4.2 Sistem Modul.....	82
	5.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	83
BAB VI	PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUDGET HOTEL	
	6.1 Program Dasar Perencanaan.....	84
	6.1.1 Tapak Terpilih.....	84
	6.1.2 Program Ruang.....	84
	6.2 Konsep Dasar Perancangan.....	86
	6.2.1 Perhitungan Tapak.....	86
	6.2.2 Pendekatan Kinerja.....	87
	6.2.3 Perancangan Sistem Struktur dan Konstruksi Hotel.....	88
	6.2.4 Pendekatan Arsitektural.....	88
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN	91

DAFTAR GAMBAR

		Halaman
Gambar 2.1.	Contoh Denah Lantai Dasar.....	13
Gambar 2.2.	Tata Ruang Tidur	14
Gambar 2.3.	WC dan Ruang Shower	15
Gambar 2.4.	Reception / Breakfast Area	16
Gambar 2.5.	Ilustrasi Penempatan Ruang Pada Bangunan	24
Gambar 2.6.	Ventilasi Atap Untuk Menghalau Panas yang Terakumulasi pada Ruangan.....	24
Gambar 2.7.	Proses Terjadinya Efek Rumah Kaca.....	24
Gambar 2.8.	Ventilasi Silang pada Minimal Dua Bukaannya	25
Gambar 2.9.	Lokasi Evora Surabaya	26
Gambar 2.10.	Peta dan Jarak Tempuh Antara Hotel Evora dengan Universitas Airlangga.....	27
Gambar 2.11.	Fasilitas pada Hotel Evora	29
Gambar 2.12.	Tipe Kamar Hotel Evora.....	30
Gambar 2.13.	Denah Lantai 1 Hotel Evora.....	30
Gambar 2.14.	Denah Lantai 2 Hotel Evora.....	30
Gambar 2.15.	Denah Lantai 3 Hotel Evora.....	31
Gambar 2.16.	Denah Lantai 4 & 5 Hotel Evora	31
Gambar 2.17.	Lokasi Hotelku Surabaya	32
Gambar 2.18.	Peta dan Jarak Tempuh Antara Hotel Evora dengan Universitas Airlangga.....	33
Gambar 2.19.	Peta dan Jarak Tempuh Antara Hotel Hotelku dengan Politeknik Kesehatan Kemenkes Surabaya	33
Gambar 2.20.	Tipe Kamar Hotel Hotelku	33
Gambar 2.21.	Fasilitas Hotel Hotelku.....	34
Gambar 2.22.	Denah Lantai 1 Hotelku	35
Gambar 2.23.	Denah Lantai 2 Hotelku	35
Gambar 2.24.	Denah Lantai 3 Hotelku	35
Gambar 2.25.	Lokasi Whiz Hotel Semarang	36
Gambar 2.26.	Fasilitas Hotel Whiz	38
Gambar 2.27.	Denah Hotel Whiz	38
Gambar 2.28.	Lokasi Ibis Budget Hotel Semarang	39
Gambar 2.29.	Fasilitas Ibis Budget Hotel	40
Gambar 2.30.	Denah Tipikal Ibis Budget	41
Gambar 3.1.	BWK Kota Semarang 2010-2030	47
Gambar 3.2.	Wilayah Kampus di Tembalang pada Peta	51
Gambar 3.3.	Grafik Jumlah Mahasiswa Baru UNDIP tahun 2008-2012	51
Gambar 5.1.	Letak Tapak Pada Peta	69
Gambar 5.2.	Lingkungan Tapak.....	70
Gambar 5.3.	Letak Tapak Pada Peta	71
Gambar 5.4.	Analisa Jarak Tempuh dari Tapak 2	72
Gambar 5.5.	Situasi Sekitar Tapak.....	73
Gambar 6.1.	Kondisi Tapak Terpilih	84

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 2.1.	Bentuk Ruang Kamar dan Koridor.....	7
Tabel 2.2.	Persentase Tipe Kamar pada Hotel.....	8
Tabel 2.3.	Klasifikasi Hotel Berbintang.....	11
Tabel 2.4.	Dimensi Area Tamu.....	15
Tabel 2.5.	Dimensi Area Kamar Tamu.....	15
Tabel 2.6.	Daftar Budget Hotel di Indonesia.....	17
Tabel 2.7.	Persyaratan Minimum Budget Hotel.....	21
Tabel 2.8.	Detail Kamar Hotel Evora.....	26
Tabel 2.9.	Fasilitas Ruang Pertemuan.....	27
Tabel 2.10.	Perbandingan Fisik dan Keadaan 4 Budget Hotel.....	41
Tabel 2.11.	Fasilitas pada 4 Budget Hotel Studi Banding.....	42
Tabel 3.1.	Jumlah Hotel Berbintang di Kota Semarang.....	49
Tabel 3.2.	Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang di Kota Semarang.....	49
Tabel 3.3.	Daftar Tempat Penginapan di Tembalang dan Sekitarnya.....	50
Tabel 3.4.	Jumlah Mahasiswa Baru UNDIP Berdasarkan Asal tahun 2008-2012.....	52
Tabel 3.5.	Jumlah Mahasiwa Baru Pascasarjana tahun 2011 – 2015.....	52
Tabel 3.6.	Jumlah Wisudawan pada Upacara Wisuda.....	53
Tabel 3.7.	Mahasiswa Baru Poltekes se-Jawa Tengah pada Pendaftaran Mahasiswa.....	54
Tabel 3.8.	Mahasiswa Polines Semarang pada Pendaftaran Mahasiswa Baru dan Wisuda.....	55
Tabel 3.9.	Jadwal Potensi Kegiatan pada Kampus-Kampus di Tembalang.....	55
Tabel 3.10.	Mahasiswa Poltekes Semarang pada Pendaftaran Mahasiswa Baru dan Wisuda.....	56
Tabel 5.1.	Pendekatan Pelaku dan Kegiatan.....	61
Tabel 5.2.	Mahasiswa Poltekes Semarang pada Pendaftaran Mahasiswa Baru dan Wisuda.....	61
Tabel 5.3.	Perbandingan Jumlah Kamar dan Ukuran Kamar.....	62
Tabel 5.4.	Distribusi Tenaga Kerja.....	63
Tabel 5.5.	Acuan Sumber Standart Besaran Ruang.....	64
Tabel 5.6.	Persentase Sirkulasi Ruang.....	64
Tabel 5.7.	Kelompok Ruang pada Tembalang Budget Hotel.....	67
Tabel 5.8.	Standar SRP Bangunan Hotel dan tempat penginapan.....	67
Tabel 5.9.	Kelompok Ruang Parkir.....	68
Tabel 5.10.	Rekapitulasi Jumlah Ruang Keseluruhan.....	68
Tabel 5.11.	Analisa Jarak Tempuh dari Alternatif Tapak 1.....	70
Tabel 5.12.	Analisa Jarak Tempuh dari Alternatif Tapak 3.....	74
Tabel 5.13.	Pemilihan Tapak.....	75
Tabel 6.1.	Rekapitulasi Program Ruang.....	86