

TUGAS AKHIR



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **HOTEL BUTIK DI SOLO BARU**

DENGAN PENEKANAN KONSEP DESAIN

NEO VERNAKULAR

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA

MEMPEROLEH GELAR SARJANA TEKNIK

DISUSUN OLEH:

NAMA : BASKORO PRIYAMBODO

NIM : 21020111130063

DOSEN PEMBIMBING:

EDWARD E PANDELAKI, ST, MT, PHD

SEPTANA BAGUS PRIBADI, ST, MT

DOSEN PENGUJI:

IR BAMBANG ADJI MURTOMO, MSA

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 : Baskoro Priyambodo**

**NIM : 21020111130063**

**Tanda Tangan : .....**

**Tanggal : 23 Desember 2015**

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Baskoro Priyambodo  
NIM : 21020111130063  
Jurusan / Program studi : Teknik Arsitektur/ S1 Arsitektur  
Judul : Hotel Butik Di Solo Baru

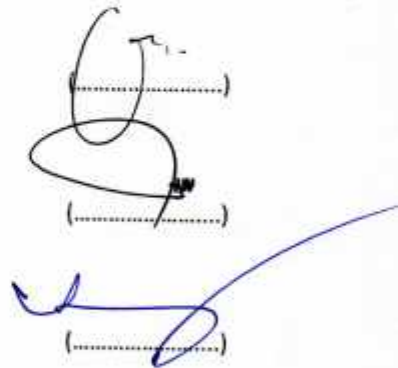
Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Jurusan / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD  
NIP.197402231997021001


Pembimbing II : Septana Bagus Pribadi, ST, MT  
NIP.197609112002121001

Penguji : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA  
NIP.195305051985031001



Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

Semarang, 23 Desember 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 : Baskoro Priyambodo  
NIM : 21020111130063  
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 Butik Di Solo Baru**

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 Desember 2015

Yang menyatakan



( Baskoro Priyambodo )

## ABSTRAK

*Kota Surakarta merupakan salah satu kota pariwisata yang menjadi andalan Provinsi Jawa Tengah. Kota Surakarta yang sering juga disebut dengan kota Surakarta ini mengusung slogan "Solo The Spirit of Java", slogan ini bukan suatu yang berlebihan, karena kota ini mampu menjadi trend setter bagi kota atau kabupaten lainnya terutama disekitar Kota Surakarta, dalam hal sosial, budaya, dan ekonomi. Kota Surakarta ini merupakan salah satu kota yang mempunyai potensi pariwisata yang sangat besar. Kota Surakarta berada pada jalur yang sangat strategis yaitu pertemuan atau simpul yang menghubungkan Semarang dengan Yogyakarta (Joglosemar). Hal ini merupakan daya tarik tersendiri bagi para wisatawan yang hendak singgah ke Kota Surakarta. ([www.solopos.com](http://www.solopos.com))*

*Solo Baru merupakan sebuah kawasan hunian dan hiburan yang secara geografis berada di kabupaten Sukoharjo, namun dalam fungsinya Solo Baru merupakan salah satu pusat kegiatan dari wilayah Surakarta sendiri. Solo Baru merupakan salah satu alternatif kegiatan hiburan dari kawasan surakarta yang semakin padat. Dan dalam perkembangannya Solo Baru direncanakan akan dijadikan menjadi satu kesatuan dengan kota Surakarta sendiri. Dengan Predikat dan beberapa daya tarik tersebut tidak mengherankan apabila Kota Surakarta menjadi tujuan rekreasi bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Hal tersebut dibuktikan dengan padatnya wisatawan yang berkunjung terutama pada akhir pekan dan liburan sekolah. Wisatawan yang berkunjung dari berbagai umur dan kalangan. Pengunjung datang secara individual, grup, maupun dalam rangka study tour. Kegiatan berwisata seringkali lebih dari satu hari, sehingga wisatawan membutuhkan penginapan selama berada di Kota Surakarta. (<http://www.solobaru.com>)*

*Saat ini, di kawasan Solo Baru sendiri sudah berdiri beberapa hotel, antara lain Fave Hotel, Hotel Brothers dan yang terbaru Best Western Hotel. Ketiga hotel tersebut mempunyai konsep hotel bisnis yang mengarah ke sektor menengah ke atas. Dari beberapa hotel tersebut belum ada yang mempunyai konsep unik dan berbeda dari hotel pada umumnya. Hotel Butik di Surakarta sendiri baru ada satu yaitu de solo butique hotel. Hotel ini merupakan hotel non bintang dengan kapasitas yang kecil dan terletak di tengah kota Surakarta. Sedangkan hotel butik dengan kelas bintang belum ada di Kota Surakarta. Dengan adanya hotel butik yang dibangun di kawasan Solo Baru ini, diharapkan dapat menjadi alternatif pilihan yang menarik bagi wisatawan yang datang ke Kota Surakarta dan menjadi daya tarik baru untuk kawasan Solo Baru.*

**Kata kunci : Hotel Butik, Solo Baru, Surakarta**

## 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 Butik Di Solo Baru** pada Tugas Akhir periode 132/54 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. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD selaku Dosen Pembimbing Pertama dan Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
2. Septana Bagus Pribadi, ST, MT selaku Dosen Pembimbing Kedua.
3. Ir. Bambang Adji Murtomo, M.SA selaku Penguji dan Koordinator Tugas Akhir Periode 132/54.
4. Orang tua, keluarga, teman-teman TA 132/54 angkatan 2011, dan seluruh civitas akademika JAFT UNDIP.
5. 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, 23 Desember 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
<b>BAB 1. Pendahuluan .....</b>	<b>1</b>
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
1.4 Lingkup Pembahasan .....	2
1.5. Metode Pembahasan .....	2
1.6. Sistematika Pembahasan .....	3
1.7 Alur Pikir .....	5
<b>BAB 2. Tinjauan Pustaka .....</b>	<b>6</b>
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	6
2.1.1 Definisi Hotel Butik .....	6
2.1.2 Sejarah dan Perkembangan Hotel Butik.....	8
2.1.3 Klasifikasi Hotel.....	9
2.1.4 Pedoman Perencanaan Hotel .....	10
2.1.5 Pengunjung Hotel .....	11
2.1.6 Aktifitas dan Fasilitas .....	11
2.1.7 Organisasi Ruang.....	13
2.2 Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular .....	14
2.2.1 Pengertian Arsitektur Neo Vernakular .....	14
2.2.2 Ciri Arsitektur Neo Vernakular .....	15
2.2.3 Prinsip Arsitektur Neo Vernakular .....	15
2.3. Studi Banding .....	16
2.3.1 Jambuluwuk Boutique Hotel Yogyakarta.....	16
2.3.2 Mega Boutique Hotel Bali.....	20
2.3.3 Sensa Boutique Hotel Bandung .....	23
2.3.4 Rumusan Manfaat Studi Banding .....	27
<b>BAB 3. Tinjauan Umum .....</b>	<b>31</b>
3.1 Tinjauan Umum Kota Surakarta.....	31
3.2 Tinjauan Kawasan Solo Baru .....	31

3.3 Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	33
3.4 Perkembangan Ruang Kota Surakarta .....	34
3.4.1 Data Pengunjung / Wisatawan ke Surakarta .....	36
3.4.2 Perkembangan Hotel di Surakarta.....	38
<b>BAB 4. Kesimpulan, Batasan, dan Anggapan .....</b>	<b>42</b>
4.1 Kesimpulan.....	42
4.2 Batasan .....	42
4.3 Anggapan .....	42
<b>BAB 5. Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur .....</b>	<b>44</b>
5.1 Dasar Pendekatan .....	44
5.2 Pendekatan Aspek Perencanaan .....	44
5.2.1 Pendekatan Aspek Fungsional .....	44
5.2.2 Pendekatan Pelaku dan Kegiatan .....	45
5.2.3 Pendekatan Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang .....	47
5.2.4 Pendekatan Jenis dan Fungsi Ruang .....	49
5.2.5 Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang .....	53
5.2.6 Pendekatan Sirkulasi.....	53
5.2.7 Pendekatan Jumlah Pengunjung.....	54
5.2.8 Pendekatan Jumlah Pengelola .....	57
5.2.9 Pendekatan Besaran Ruang .....	58
5.2.10 Pendekatan Program Ruang .....	59
5.3 Pendekatan Aspek Kontekstual .....	67
5.3.1 Kriteria Pemilihan Lokasi.....	67
5.3.2 Kriteria Pemilihan Tapak.....	67
5.3.3 Alternatif Tapak .....	68
5.3.4 Pendekatan Tapak Terpilih .....	70
5.4 Pendekatan Aspek Teknis .....	72
5.4.1 Pendekatan Sistem Struktur Bangunan .....	72
5.4.2 Bahan Bangunan .....	72
5.5 Pendekatan Aspek Kinerja .....	73
5.5.1 Persyaratan Bangunan.....	73
5.5.2 Pendekatan Utilitas.....	74
5.6 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	75
5.6.1 Penekanan Desain.....	78
5.6.2 Tampilan Bangunan .....	78
<b>BAB 6. Konsep Perencanaan dan Program Dasar Perancangan .....</b>	<b>79</b>
6.1 Program Dasar Perencanaan .....	79
6.1.1 Program Ruang .....	79
6.1.2 Studi Besaran Tapak.....	82
6.2 Program Dasar Perancangan .....	82
6.2.1 Perancangan Pola Hubungan Kawasan Hotel.....	83
6.2.2 Perancangan Bangunan dan Ruang Kawasan Hotel .....	83
6.2.3 Perancangan Neo Vernakular .....	83



6.2.4 Perancangan Sistem Struktur dan Konstruksi Hotel .....	83
6.2.5 Perancangan Mekanikal-Elektrikal dan Utilitas Hotel .....	84
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>86</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Grafik Hasil Riset BLLA dengan teknik delphi.....	7
Gambar 2.2 Organisasi Ruang Hotel menurut fungsinya .....	13
Gambar 2.3 Organisasi Ruang Hotel menurut sifatnya .....	14
Gambar 2.4 Ruang tunggu lobi .....	16
Gambar 2.5 Area Lobi Hotel.....	16
Gambar 2.6 Superior Room.....	17
Gambar 2.7 Deluxe Room .....	17
Gambar 2.8 Deluxe Premier Room .....	17
Gambar 2.9 Junior Suite Room .....	17
Gambar 2.10 Jambuluwuk Suite Room .....	19
Gambar 2.11 Gajah Mada Suite Room.....	17
Gambar 2.12 Bussines Center .....	17
Gambar 2.13 Perpustakaan.....	18
Gambar 2.14 Kolam Renang.....	18
Gambar 2.15 Restoran .....	18
Gambar 2.16 Cafe & Bar.....	18
Gambar 2.17 Wedding Chapel .....	19
Gambar 2.18 Fitness Center.....	19
Gambar 2.19 Area Meeting.....	19
Gambar 2.20 Area Making Batik .....	19
Gambar 2.21 Area bermain anak .....	19
Gambar 2.22 Fasilitas Spa .....	19
Gambar 2.23 Eksterior Hotel.....	20
Gambar 2.24 Ornamen eksterior bangunan .....	20
Gambar 2.25 Area lobi hotel .....	21
Gambar 2.26 Deluxe Suite Room .....	21
Gambar 2.27 Excecutive Suite Room .....	21
Gambar 2.28 Junior Suite Room .....	21
Gambar 2.29 Family Suite Room .....	21
Gambar 2.30 Restoran .....	22
Gambar 2.31 Fitness Center.....	22
Gambar 2.32 Aula .....	22
Gambar 2.33 Fasilitas Spa .....	22
Gambar 2.34 Kolam Renang .....	22
Gambar 2.35 Fasad Bangunan .....	23
Gambar 2.36 Lokasi Sensa Hotel.....	24
Gambar 2.37 Kamar Sensa Hotel .....	24
Gambar 2.38 Restoran .....	25
Gambar 2.39 Longue .....	25
Gambar 2.40 Fitness Center .....	25
Gambar 2.41 Spa.....	25
Gambar 2.42 Meeting Room .....	25
Gambar 2.43 Kolam Renang .....	25

Gambar 2.44 Tampilan Bangunan.....	26
Gambar 3.1 Peta Wilayah Surakarta .....	31
Gambar 3.2 Peta Kawasan Solo Baru .....	32
Gambar 5.1 Diagram Susunan Organisasi Pengelola Hotel .....	45
Gambar 5.2 Kelompok Ruang .....	53
Gambar 5.3 Hubungan Pergerakan Sirkulasi Pengelola .....	53
Gambar 5.4 Hubungan Pergerakan Sirkulas Pengunjung .....	53
Gambar 5.5 Peruntukan lahan Kawasan Solo baru .....	68
Gambar 5.6 Alternatif Tapak 1 .....	69
Gambar 5.7 Alternatif Tapak 2 .....	69
Gambar 5.8 Alternatif Tapak 3 .....	70
Gambar 5.9 Keadaan Sekitar Tapak Terpilih .....	71
Gambar 5.10 Site Terpilih .....	72
Gambar 5.11 Diagram Jaringan Pembuangan Limbah.....	75
Gambar 5.12 Sistem Pembuangan Sampah .....	77
Gambar 6.1 Site Rencana Perancangan Hotel .....	82

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tipe dan Jumlah Kamar Sensa Hotel .....	24
Tabel 2.2 Tipe dan Kapasitas Meeting Room .....	24
Tabel 2.3 Tabel Rumusan Manfaat Studi Banding .....	27
Tabel 3.1 Tabel Daftar Event Kota Surakarta tahun 2014 .....	36
Tabel 3.2 Tabel Kunjungan Wisatawan Nusantara di Surakarta 2009 - 2013.....	38
Tabel 3.3 Tabel Kunjungan Wisatawan Mancanegara di Surakarta 2009 - 2013 .....	38
Tabel 3.4 Tabel Jumlah Hotel dan Kamar Hotel di Surakarta .....	40
Tabel 3.5 Tabel Tingkat Penghunian Kamar Hotel di Surakarta Menurut Kelas Hotel (2013).....	43
Tabel 3.6 Tabel Rata-Rata Lama Menginap Tamu Hotel di Surakarta (2013).....	46
Tabel 5.1 Tabel Pendekatan Pelaku dan Kegiatan .....	47
Tabel 5.2 Tabel Fungsi dan Fasilitas Ruang.....	49
Tabel 5.3 Tabel Jumlah Wisatawan.....	54
Tabel 5.4 Tabel Perbandingan Jumlah Kamar.....	56
Tabel 5.5 Tabel Hasil Studi Banding Tipe Kamar.....	56
Tabel 5.6 Tabel Rencana Tipe Jenis Kamar Hotel Butik di Solo Baru .....	57
Tabel 5.7 Tabel Jumlah Pengelola.....	58
Tabel 5.8 Tabel Acuan Standart Perencanaan .....	59
Tabel 5.9 Tabel Persentase Sirkulasi .....	60
Tabel 5.10 Tabel Perhitungan Pendekatan Program Ruang .....	66
Tabel 5.11 Tabel Perhitungan Pendekatan Program Ruang Luar .....	66
Tabel 5.12 Tabel Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang .....	67
Tabel 5.13 Tabel Bobot Penilaian Tapak.....	71
Tabel 5.14 Tabel Data Tapak Terpilih.....	72
Tabel 6.1 Tabel Program ruang Hotel Butik di Surakarta .....	79
Tabel 6.2 Tabel Program ruang Kelompok Ruang Luar.....	81
Tabel 6.3 Tabel Rekapitulasi Kelompok Kegiatan .....	81