

TUGAS AKHIR 140



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)
CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI SEMARANG

*Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur*

Diajukan Oleh :

PROBO DEWI ATMADYANTO
21020113140163

Dosen Pembimbing Utama :

Arnis Rochma Harani, ST, MT

Dosen Pembimbing Kedua :

Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT

Dosen Penguji :

Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA

PRODI S-1 DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017

HALAMAN
PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 12 Januari 2018



(Nama Probo Dewi Atmadyanto)
NIM. 21020113140163

HALAMAN PENGESAHAN


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

Nama : Probo Dewi Atmadyanto
NIM : 21020113140163
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : City Hotel Bintang Empat Di Kota Semarang

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

TIM DOSEN

Pembimbing I : Arnis Rochma Harani, ST, MT
NIP. 19870517 201404 2 001



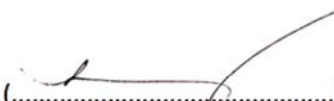
(.....)

Pembimbing II : Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT
NIP. 19590109 198703 1 001



(.....)

Penguji I : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA
NIP. 19530303 198503 1



(.....)

Ketua Departemen Arsitektur



Semarang, 12 Januari 2018
Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 19670404 199802 2 001

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

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

Nama : Probo Dewi Atmadyanto

NIM : 21020113140163

Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non - Eksklusif (*None Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

City Hotel Bintang Empat Di Kota Semarang

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan 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: 12 Januari 2018

Yang menyatakan,



Nama Probo Dewi Atmadyanto

ABSTRAK

CITY HOTEL BINTANG EMPAT DI SEMARANG

Oleh : Probo Dewi A., Arnis Rochma Harani, Djoko Indrosaptono

Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah, sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung dan Medan. Sebagai salah satu kota berkembang di Pulau Jawa khususnya di Jawa Tengah, Kota Semarang merupakan pusat segala kegiatan baik ekonomi, perdagangan, jasa, industry dan pariwisata. Hal ini menyebabkan Kota Semarang berperan penting dalam lingkup internasional. Hal ini didukung dengan dijadikannya Bandar Udara Ahmad Yani Semarang serta Pelabuhan Tanjung Mas menjadi Bandar udara dan pelabuhan internasional di Indonesia. Akses perkeretaapian dan jalan raya primer Jakarta–Surabaya juga melewati Semarang ini. Hal tersebut yang menjadi salah satu penyebab, Semarang memiliki potensi sebagai pusat bisnis eksklusif di Indonesia, khususnya di Jawa Tengah.

Kota Semarang sebagai pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah memberikan kesempatan kepada para investor untuk menanamkan modal di Semarang. Berdasarkan data dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang pada tahun 2011-2015 terjadi peningkatan yang cukup pesat pada kunjungan wisatawan ke Kota Semarang. Sehingga dapat diproyeksikan untuk 10 tahun kedepan pada tahun 2025 jumlah kunjungan wisatawan baik domestik maupun asing ke Kota Semarang mencapai ±10.000.000 wisatawan dengan jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang sebanyak ±2.300.000 wisatawan.

Hotel berbintang sendiri sudah mulai banyak berkembang di Semarang. Bahkan hotel-hotel budget, yaitu hotel bintang satu, dua, dan tiga, sudah banyak menjamur di seluruh wilayah Semarang. Hal ini menimbulkan persaingan tidak sehat antar pemilik hotel. Untuk itu di wilayah Semarang ini dibutuhkan sarana akomodasi hotel berbintang yang memiliki fasilitas yang berbeda sehingga wisatawan pun dapat memiliki opsi yang lebih banyak dalam memilih akomodasi yang sesuai dengan kriterianya.

Kata kunci: Hotel Bintang 4, Semarang

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkah dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir Periode 140 dengan judul City Hotel Bintang Empat di Semarang.

Penyusunan landasan ini bertujuan untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir dan sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang. Adapun landasan ini telah diselesaikan semaksimal mungkin dan tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada : Arnis Rochma Harani, ST, MT

1. Ibu Arnis Rochma Harani, ST, MT selaku dosen pembimbing utama yang telah memberikan masukan dan arahannya;
2. Bapak Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT selaku dosen pembimbing kedua yang telah memberikan masukan dan arahannya;
3. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku dosen penguji yang telah memberikan masukannya; dan dosen kordinator matakuliah Tugas Akhir Periode 140 yang telah memberikan arahan dan penjelasan terhadap tugas;
4. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
5. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Kepala Prodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Orang tua dan adik saya tercinta yang selalu mendoakan dan mendukung dalam proses Tugas Akhir ini sampai selesai;
7. Ivandi Rizqi Prastian yang selalu mendukung dalam proses Tugas Akhir ini sampai selesai;
8. Semua teman teman terdekat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang turut selalu mendoakan dan mendukung saya selama ini;
9. Seluruh teman-teman Arsitektur Undip angkatan 2013;
10. Keluarga DAFT dan HMA Amoghasida;
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan landasan ini yang tidak dapat penulis sebut namanya satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan landasan ini. Oleh karena itu penulis meminta saran dan masukan untuk memperbaiki penyusunan LP3A agar menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap semoga landasan ini bermanfaat bagi pembaca khususnya mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur dan masyarakat yang dilibatkan.

Semarang, 12 Januari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PERNYATAAN

ABSTRAK

KATA PENGANTARi

DAFTAR ISI ii

DAFTAR GAMBAR v

DAFTAR TABEL viii

BAB I. PENDAHULUAN 1

1.2. 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. Subyektif..... 2

1.3.2. Obyektif 2

1.4. Ruang Lingkup..... 2

1.5. Metode Pembahasan 2

1.5.1. Metode Deskriptif 2

1.5.2. Metode Dokumentatif 3

1.5.3. Metode Komparatif..... 3

1.6. Sistematika Pembahasan 3

1.7. Alur Pikir..... 4

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA..... 5

2.1. Tinjauan Umum Hotel 5

2.1.1. Definisi Hotel 5

2.1.2. Sejarah Hotel 5

2.1.3. Jenis Hotel 6

2.1.4. Pedoman Perencanaan di Hotel 8

2.1.5. Analisa Pengunjung Hotel 8

2.1.6. Analisa Aktivitas Pengunjung Hotel..... 9

2.1.7. Analisa Fasilitas Hotel..... 9

2.1.8. Pengelolaan Hotel 11

2.1.9. Organisasi Ruang 12

2.1.10. Persyaratan Hotel Bintang Empat 14

2.1.11. Tinjauan Bentuk Kamar 21

2.2. Tinjauan City Hotel..... 22

2.2.1. Pengertian City Hotel 22

2.2.2. Karakteristik City Hotel 22

2.2.3. Karakteristik Tamu City Hotel 23

2.2.4. Fasilitas City Hotel Bintang Empat..... 23

2.3. Tinjauan Arsitektur Modern 24

2.3.1. Pengertian Arsitektur Modern 24

2.3.2. Ciri – Ciri Arsitektur Modern	25
2.4. Studi Banding Hotel	25
2.4.1. Star Hotel Hotel Semarang	25
2.4.2. Oak Emerald Tree Semarang	33
2.4.3. Hotel MG Suites Semarang.....	40
2.5. Kesimpulan Hasil Studi Banding.....	45
BAB III. TINJAUAN LOKASI	47
3.1. Tinjauan Umum Kota Semarang	47
3.1.1. Kondisi Fisik Kota Semarang	47
3.1.2. Kondisi Non Fisik Kota Semarang	49
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Semarang	50
3.3. Perkembangan Hotel di Semarang	53
3.3.1. Data Wisatawan di Kota Semarang	53
3.3.2. Kondisi Hotel Berbintang di Kota Semarang	53
3.3.3. Jumlah Hotel, Jumlah Kamar Hotel dan Jumlah Tempat Tidur Hotel Berbintang di Kota Semarang	55
3.3.4. Perkembangan Hotel Bintang Bintang Empat di Semarang	56
3.3.5. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang	56
3.3.6. Tingkat Penghunian Tempat Tidur (TPPT) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang ..	57
3.3.7. Rata-rata Lama Menginap di Hotel Berbintang di Kota Semarang	58
3.3.8. Jenis Kamar pada Hotel Berbintang Empat di Kota Semarang	58
BAB IV. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL	60
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional	60
4.1.1. Pendekatan Pelaku	60
4.1.2. Pendekatan Aktifitas	62
4.1.3. Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Hotel	64
4.1.4. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	69
4.1.5. Pendekatan Persyaratan Ruang	72
4.1.6. Pendekatan Besaran Ruang Hotel.....	73
4.1.7. Pendekatan Hubungan Ruang	84
4.1.8. Pendekatan Sirkulasi	84
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual	85
4.2.1. Pemilihan Lokasi.....	85
4.2.2. Pemilihan Tapak	85
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja	89
4.3.1. Sistem Pencahayaan	89
4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	89
4.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih	90
4.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor	90
4.3.5. Sistem Jaringan Listrik	91
4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah	91
4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran	91
4.3.8. Sistem Komunikasi	92
4.3.9. Sistem Penangkal Petir	92
4.3.10. Sistem Keamanan	92

4.3.11. Sistem Transportasi Vertikal	92
4.4. Pendekatan Aspek Teknis	92
4.4.1. Sistem Struktur	93
4.4.2. Sistem Modul	93
4.5. Pendekatan Aspek Arsitektural.....	94
BAB V. PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL	95
5.1. Program Dasar Perencanaan	95
5.1.1. Pendekatan Pelaku	95
5.1.2. Kelompok Aktivitas Kegiatan	96
5.1.3. Program Ruang	97
5.1.4. Tapak Terpilih	100
5.2. Program Dasar Perancangan	102
5.2.1. Pendekatan Pelaku	102
5.2.2. Aspek Teknis	103
DAFTAR PUSTAKA.....	104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Alur Pikir	4
Gambar 2.1. Struktur Organisasi Hotel	12
Gambar 2.2. Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya	13
Gambar 2.3. Tipe Kamar Hotel	13
Gambar 2.4. Pembagian Organisasi Ruang.....	14
Gambar 2.5. Bentuk Denah Hotel	22
Gambar 2.6. Peta Star Hotel	26
Gambar 2.7. Sky Pool Star Hotel	27
Gambar 2.8. <i>Lies Spa Room</i>	27
Gambar 2.9. Ruang Gym Star Hotel	27
Gambar 2.10. <i>Prima Restaurant</i>	28
Gambar 2.11. <i>Beer House</i>	28
Gambar 2.12. <i>Lobby Longue Hotel</i>	28
Gambar 2.13. <i>Lobby Star Hotel</i>	29
Gambar 2.14. <i>Bougenville Room</i>	29
Gambar 2.15. <i>Dahlia Room</i>	29
Gambar 2.16. <i>Catelya Room</i>	29
Gambar 2.17. <i>Single Bed pada Superior Room</i>	30
Gambar 2.18. <i>Double Bed pada Superior Room</i>	30
Gambar 2.19. <i>Deluxe Room</i>	30
Gambar 2.20. <i>Junior King Suite Room</i>	31
Gambar 2.21. <i>Bed pada Suite Room</i>	31
Gambar 2.22. <i>Livingroom pada Suite Room</i>	32
Gambar 2.23. <i>Bathroom pada Suite Room</i>	32
Gambar 2.24. Fasad Star Hotel <i>Bougenville Room</i>	33
Gambar 2.25. Peta Hotel Emerald Oak Tree <i>Dahlia Room</i>	33
Gambar 2.26. Pool di Oak Tree Emerald <i>Catelya Room</i>	34
Gambar 2.27. <i>Outdoor restaurant</i>	34
Gambar 2.28. <i>Indoor restaurant</i>	35
Gambar 2.29. Fortuna Spa	35
Gambar 2.30. Fitness Room	35
Gambar 2.31. Mahoni <i>Ballroom</i>	36
Gambar 2.32. Asoka Chappel	36
Gambar 2.33. <i>Longue Bed pada Suite Room</i>	37
Gambar 2.34. Lobby	37
Gambar 2.35. <i>Deluxe Room Single Bed dan Two Bed</i>	38
Gambar 2.36. <i>Executive Room</i>	38
Gambar 2.37. <i>Suite Room</i>	39
Gambar 2.38. <i>President Suite Room</i>	39
Gambar 2.39. Fasad Oak Tree Hotel	40
Gambar 2.40. Peta Hotel MG Suites	40
Gambar 2.41. Pool di Hotel MG Suites	41

Gambar 2.42. Ruang Spa di Calma Spa	41
Gambar 2.43. <i>Bottega Restaurant Indoor dan Outdoor</i>	42
Gambar 2.44. Haven Fitness Room.....	42
Gambar 2.45. <i>Bussines Suite Room Bussines Suite Room</i>	43
Gambar 2.46. <i>Maven Suite Room</i>	43
Gambar 2.47. <i>Executive Suite Room</i>	44
Gambar 2.48. <i>Family Suite Room</i>	44
Gambar 2.49. Fasad Hotel MG Suites	45
Gambar 3.1. Peta Administrasi Kota Semarang	47
Gambar 3.2. Persebaran Hotel Bintang Empat di Kota Semarang	56
Gambar 4.1. Diagram Hubungan Kelompok Ruang	84
Gambar 4.2. Tapak Alternatif 1.....	86
Gambar 4.3. Kondisi Tapak Alternatif 1	86
Gambar 4.4. Kondisi Tapak Alternatif 1	86
Gambar 4.5. Tapak Alternatif 2.....	87
Gambar 4.6. Kondisi Tapak Alternatif 2	87
Gambar 4.7. Kondisi Tapak Alternatif 2	87
Gambar 5.1. Tapak Terpilih	100
Gambar 5.2. Kondisi Tapak Terpilih	100
Gambar 5.3. Kondisi Tapak Terpilih	100

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Kriteria Mutlak Standar Hotel Berbintang	15
Tabel 2.2. Kriteria Mutlak Standar Hotel Berbintang	15
Tabel 2.3. Tabel Kapasitas <i>Meeting Room</i>	29
Tabel 2.4. Tabel Tipe Kamar Star Hotel	30
Tabel 2.5. Tabel Kapasitas <i>Ballroom</i> dan <i>Meeting Room</i>	36
Tabel 2.6. Tabel Tipe Kamar Hotel Emerald Oak Tree	37
Tabel 2.7. Tabel Kapasitas <i>Meeting Room</i>	42
Tabel 2.8. Tabel Tipe Kamar Hotel MG Suites.....	43
Tabel 2.9. Tabel Kesimpulan Studi Banding	46
Tabel 3.1. Luas Wilayah Kota Semarang	48
Tabel 3.2. Ketinggian Wilayah Kota Semarang	48
Tabel 3.3. Curah Hujan Kota Semarang Berdasarkan Pos Hujan	49
Tabel 3.4. Jumlah Penduduk Kota Semarang Desember	50
Tabel 3.5. Kunjungan Wisatawan Kota Semarang Tahun 2008-2015	53
Tabel 3.6. Jumlah Hotel Berbintang dan Jumlah Kamar di Kota Semarang Tahun 2009-2015	53
Tabel 3.7. Daftar Hotel Berbintang di Semarang	54
Tabel 3.8. Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Jumlah Tempat Tidur Hotel Berbintang di Semarang	55
Tabel 3.9. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Berbintang di Kota Semarang Tahun 2014	57
Tabel 3.10. Tingkat Pemakaian Tempat Tidur (TPPT) Hotel Berbintang di Kota Semarang	57
Tabel 3.11. Rata-rata Lama Menginap di Hotel Berbintang di Kota Semarang Tahun 2014	58
Tabel 3.12. Jenis Kamar pada Hotel Berbintang Empat di Kota	59
Tabel 4.1. Pendekatan Pelaku dan Kegiatannya	61
Tabel 4.2. Pendekatan Pelaku dan Aktifitas pada Hotel	62
Tabel 4.3. Jumlah Wisatawan Menginap di Hotel	64
Tabel 4.4. Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang Tahun 2011-2014	65
Tabel 4.5. Rata-rata lama Menginap di Hotel Berbintang Tahun 2011-2014	65
Tabel 4.6. Perbandingan Jumlah Wisatawan Hotel Bintang Empat dengan Jumlah Kamar Hotel Bintang Empat di Semarang	66
Tabel 4.7. Perhitungan Jumlah Tipe Kamar	67
Tabel 4.8. Perbandingan Tipe Kamar	67
Tabel 4.9. Rencana Tipe dan Jenis Kamar	67
Tabel 4.10. Jumlah Pengelola Hotel	68
Tabel 4.11. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	69
Tabel 4.12. Pendekatan Persyaratan Ruang	72
Tabel 4.13. Acuan Sumber Standart Besaran Ruang	73
Tabel 4.14. Presentase Sirkulasi Ruang	73
Tabel 4.15. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Publik	73
Tabel 4.16. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utama.....	74
Tabel 4.17. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang	77
Tabel 4.18. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola	78
Tabel 4.19. Pendekatan Bsraran Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	78
Tabel 4.20. Standar SRP Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan	82
Tabel 4.21. Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan	83
Tabel 4.22. Pendekatan Besaran Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan	83

Tabel 4.23. Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang	83
Tabel 4.24. Penilaian Pemilihan Tapak	88
Tabel 5.1. Kelompok Aktivitas Kegiatan	96
Tabel 5.2. Program Ruang Tapak terpilih	97
Tabel 5.3. Jumlah Kebutuhan Ruang Tapak Terpilih.....	100
Tabel 5.4. Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang	100