

# TUGAS AKHIR 140



## LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

### “HOTEL BISNIS BINTANG EMPAT SEMARANG”

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

**Disusun Oleh:**

Angga Leody Permana  
21020113120056

**Dosen Pembimbing I:**

Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.

**Dosen Pembimbing II:**

Dr. Eng. Bangun I. R. H., S.T., M.T.

**Dosen Penguji:**

Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

**S-1 DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2018**

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



(Angga Leody Permana)

NIM. 21020113120056

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Angga Leody Permana  
NIM : 21020113120056  
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana ( S-1 )  
Judul Skripsi : Hotel Bisnis Bintang 4 Semarang

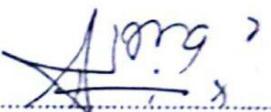
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM DOSEN

Pembimbing I : Ir. Dhanoë Iswanto, M.T.  
NIP. 19571222 198703 1 001

(  )

Pembimbing II : Dr. Eng. Bangun I.R.H., S.T., M.T.  
NIP. 19840129 200912 1 003

(  )

Penguji : Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.  
NIP. 19631020 199102 1 001

(  )



**Ketua Departemen Arsitektur**  
Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT  
NIP. 196310201991021001

Semarang, 12 Januari 2018  
Ketua Program Studi S1 Arsitektur

(  )  
Dr. Ir. Erni Setyowati, MT  
NIP. 196704041998022001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

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

Nama : Angga Leody Permana

NIM : 21020113120056

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 :

***HOTEL BISNIS BINTANG 4 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,



Angga Leody Permana

## **ABSTRAK**

### ***Hotel Bisnis Bintang Empat Semarang***

Oleh: Angga Leody Permana, Dhanoe Iswanto, Bangun I.R.H

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, industri dan pariwisata serta menjadi interland di wilayah Jawa Tengah. Kota Semarang dapat berperan dalam lingkup internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031, terdapat program peningkatan pada kawasan perdagangan dan jasa berupa meningkatkan jasa pameran (exhibition center) dan jasa pertemuan (convention center) serta meningkatkan dan mengarahkan pengembangan jasa penginapan di pusat kota dan pusat BWK. Sehingga, dari rencana tersebut dapat direncanakan pembangunan bangunan hotel yang berada di dekat area jasa pameran dan jasa pertemuan. Bangunan hotel pada area tersebut bertujuan untuk menyediakan akomodasi berupa penginapan untuk pengunjung jasa pameran dan jasa pertemuan.

Dari uraian kondisi dan potensi pada kota Semarang, dibutuhkanlah sebuah sarana yang menunjang potensi pembangunan jasa pameran dan jasa pertemuan dengan menyediakan akomodasi penginapan berupa hotel dengan sasaran pasar pebisnis yang berkunjung untuk beberapa waktu di kota Semarang. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut dibutuhkanlah perencanaan dan perancangan tentang hotel bintang 4 yang sesuai dengan kebutuhan pengunjung hotel. Penekanan desain yang digunakan pada hotel ini adalah arsitektur Tropis.

***Kata Kunci: Hotel Bisnis, Arsitektur Tropis, Kota Semarang***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Sinopsis Usulan Judul Tugas Akhir Periode 140 dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penulis mengambil judul Hotel Bisnis Bintang Empat di Semarang karena melihat isu di Indonesia saat ini. Dalam kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing selama melaksanakan dan menyusun laporan ini. Untuk itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.; selaku pembimbing utama program Mata Kuliah Tugas Akhir.
2. Bapak Dr. Eng. Bangun IRH, S.T., M.T.; selaku dosen pembimbing kedua program Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.; selaku dosen penguji
4. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA; selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir.
5. Bapak Agung Budi Sarjono; selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
6. Keluarga yaitu Ibu, dan kakak serta adik kandung yang selalu membantu secara materil dan non materil serta selalu bersedia direpotkan.
7. Teman-teman di yang selalu memberikan *support*

Semua teman bermain penulis termasuk teman-teman arsitektur angkatan 2013 yang berjuang bersama dari semester 1 hingga semester akhir, serta pihak-pihak yang telah memberi dukungan dan masukan sampai tersusunnya laporan ini. Maaf tidak dapat menyebutkan namanya satu persatu.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan dan semoga laporan ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkenan.

Semarang, Oktober 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR DIAGRAM.....	xii
BAB I.....	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.....	2
1.3.1. Subjektif.....	2
1.3.2. Objektif.....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	2
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial.....	2
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial.....	2
1.5. Metode Pembahasan.....	2
1.5.1. Metode Deskriptif.....	2
1.5.2. Metode Dokumentatif.....	2
1.5.3. Metode Komparatif.....	2
1.6. Sistematika Pembahasan.....	3
BAB I    PENDAHULUAN.....	3
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....	3
BAB III    TINJAUAN LOKASI.....	3
BAB IV    ANALISA PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL.....	3
1.7. Alur Pikir.....	4
BAB II.....	5
TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1. Tinjauan Umum Hotel.....	5
2.1.1. Definisi Hotel.....	5
2.1.2. Jenis Hotel.....	5
2.1.3. Pedoman Perencanaan Hotel.....	6
2.1.4. Analisa Aktivitas Pengunjung Hotel.....	7

2.1.5	Analisa Fasilitas Hotel .....	7
2.1.6	Pengelolaan Hotel.....	10
2.1.7	Organisasi Ruang .....	11
2.1.8	Persyaratan Hotel Bintang Empat.....	13
2.2	Tinjauan Hotel Bisnis .....	21
2.2.1	Pengertian Hotel Bisnis.....	21
2.2.2	Karakteristik Tamu Hotel .....	21
2.2.3	Fasilitas Hotel Bisnis Bintang Empat .....	21
2.2.3.4	Ruang fungsional .....	22
2.2.3.7	Sarana rekreasi dan olahraga .....	22
2.2.3.8	Utilitas penunjang.....	22
2.3	Tinjauan Arsitektur Tropis .....	23
2.3.1	Pengertian Arsitektur Tropis.....	23
2.3.2	Bentuk dari Arsitektur Tropis.....	23
2.3.3	Unsur-unsur Arsitektur Tropis .....	24
2.4	Studi Banding.....	26
2.4.1	Hotel Oak Emerald Tree Semarang.....	26
2.4.2	Hotel MG Suites Semarang.....	26
2.4.3	Hotel Santika Semarang.....	27
2.4.4	Novotel Hotel Semarang.....	28
<b>BAB III</b>	.....	<b>30</b>
<b>TINJAUAN LOKASI</b>	.....	<b>30</b>
3.1	Tinjauan Umum Kota Semarang .....	50
3.1.1	Kondisi Fisik Kota Semarang .....	50
3.1.2	Tinjauan Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	51
3.2	Perkembangan Hotel di Semarang .....	53
3.2.1	Jumlah Hotel, Jumlah Kamar Hotel dan Jumlah Tempat Tidur Hotel Berbintang di Kota Semarang.....	53
3.2.2	Tingkat Penghunian Kamar (TPK) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	54
3.2.3	Tingkat Penghunian Tempat Tidur (TPTT) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang.....	54
3.2.4	Rata-rata Lama Menginap di Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	55
<b>BAB IV</b>	.....	<b>37</b>
<b>ANALISA PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL</b>	.....	<b>37</b>
4.1	Pendekatan Aspek Fungsional .....	37
4.1.1	Pendekatan Pelaku .....	37
4.1.1.1	Front Office Departemen.....	37

4.1.1.2	Housekeeping Departemen.....	37.
4.1.1.3	Food & Beverage Departemen.....	37.
4.1.1.4	Engineering Departemen.....	37.
4.1.1.5	Personal Departemen.....	37.
4.1.1.6	Marketing Departemen.....	37.
4.1.1.7	Security Departemen.....	37.
4.1.1.8	Other Operation Departemen.....	37.
4.1.2	Pendekatan Aktifitas.....	39.
4.1.3	Pendekatan Kapasitas.....	41.
4.1.3.1	Pendekatan Tipe kamar dan Jumlah Kamar.....	41.
4.1.3.2	Perhitungan Jumlah Pengelola dari Hasil Studi Banding.....	42.
4.1.4	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	44.
4.1.5	Pendekatan Persyaratan Ruang.....	46.
4.1.6	Pendekatan Besaran Ruang Hotel.....	47.
4.1.7	Pendekatan Hubungan Ruang.....	59.
4.1.8	Pendekatan Sirkulasi.....	61.
4.2	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	62.
4.2.1.	Pemilihan Lokasi.....	62.
4.2.2.	Pemilihan Tapak.....	63.
4.3.	Pendekatan Aspek Kinerja.....	67.
4.3.1.	Sistem Pencahayaan.....	67.
4.3.2.	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang.....	67.
4.3.3.	Sistem Jaringan Air Bersih.....	68.
4.3.4.	Sistem Pembuangan Air Kotor.....	68.
4.3.5.	Sistem Jaringan Listrik.....	68.
4.3.6.	Sistem Pembuangan Sampah.....	68.
4.3.7.	Sistem Pencegahan Kebakaran.....	69.
4.3.8.	Sistem Komunikasi.....	69.
4.3.9.	Sistem Penangkal Petir.....	69.
4.3.10.	Sistem Keamanan.....	70.
4.3.11.	Sistem Transportasi Vertikal.....	70.
4.4	Pendekatan Aspek Teknis.....	70.
4.4.1.	Sistem Struktur.....	70.
4.4.2.	Sistem Modul.....	71.
4.5	Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	72.
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>73.</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2 1. : Struktur Organisasi Hotel.....	11
Gambar 2 2: Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya .....	12
Gambar 2 3 Pembagian Organisasi Ruang .....	13
Gambar 2 4: Peta Hotel Emerald Oak Tree.....	26
Gambar 2 5Peta Hotel MG Suites.....	27
Gambar 2 6: Peta Hotel Santika.....	27
Gambar 2 7: Perspektif Hotel Santika.....	28
Gambar 3 1: Peta Administrasi Kota Semarang.....	50
Gambar 4 1. Tapak Alternatif 1.....	63
Gambar 4 2 Kondisi Tapak Alternatif 1.....	64
Gambar 4 3 Tapak Alternatif 2.....	64
Gambar 4 4 Kondisi Tapak Alternatif 2.....	65
Gambar 4 5 Tapak Terpilih.....	66

## DAFTAR TABEL

Tabel 2 1 : Kriteria Mutlak Standar Hotel Berbintang.....	14.
Tabel 2 2: Kriteria Mutlak Standar Hotel Berbintang.....	21.
Tabel 2 3 Tabel Studi Banding.....	29.
Tabel 4 1 Pendekatan Pelaku dan Kegiatannya .....	38.
Tabel 4 2 Pendekatan Pelaku dan Aktifitas pada Hotel.....	39.
Tabel 4 3. Rencana Tipe dan Jenis Kamar.....	42.
Tabel 4 4. Jumlah Pengelola Hotel.....	43.
Tabel 4 5Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	44.
Tabel 4 6Pendekatan Persyaratan Ruang.....	46.
Tabel 4 7 Acuan Sumber Standart Besaran Ruang .....	47.
Tabel 4 8 Presentase Sirkulasi Ruang.....	48.
Tabel 4 9. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Publik.....	48.
Tabel 4 10 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utama.....	49.
Tabel 4 11. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang.....	52.
Tabel 4 12. Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola.....	54.
Tabel 4 13 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	56.
Tabel 4 14. Standar SRP Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan .....	58.
Tabel 4 15. Pendekatan Besaran Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan.....	59.
Tabel 4 16 Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang.....	59.
Tabel 4 17. Penilaian Pemilihan Tapak .....	65.

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 1: Alur Pikir .....	4
Diagram 4 1: Sirkulasi Pengunjung yang Menginap.....	61
Diagram 4 2: Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap .....	61
Diagram 4 3: Sirkulasi Pengelola.....	61
Diagram 4 4: Sirkulasi Makanan dan Minuman .....	62
Diagram 4 5: Sirkulasi Barang-barang Perlengkapan.....	62

