

TUGAS AKHIR PERIODE 142



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

BUDGET HOTEL DI SEMARANG

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun oleh :

Sari Utami

21020114130078

Dosen Pembimbing Utama :

Ir. B. Adji Murtomo, MSA.

Dosen Pembimbing Kedua :

DR. Ir. Djoko Indrosaptono, MT

Dosen Penguji :

Arnis Rochma Harani, ST, MT

S1 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, 19 Juli 2017



Sari Utami

NIM. 21020114130078

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Sari Utami
NIM : 21020114130078
Departemen / Program Studi : Arsitektur/ S1
Judul Skripsi : *Budget Hotel* di 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. Bambang Adji Murtomo, MSA
NIP. 195305051985031001 (.....)


Pembimbing II : Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT
NIP. 195901091987031001 (.....)

Penguji I : Arnis Rochma Harani, ST, MT
NIP. 198705172014042001 (.....)

Ketua Departemen Arsitektur

Dr. Ir. Agung Bodi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001

Semarang, 11 Juli 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 : Sari Utami
NIM : 21020114130078
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 :

Budget Hotel di 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 : 19 Juli 2018
Yang menyatakan,



Sari Utami

ABSTRAK

Budget Hotel di Semarang

Oleh : Sari Utami, Bambang Adji Murtomo, Djoko Indrosaptono

Semarang termasuk ke dalam kota metropolitan paling layak huni dengan indeks *livability* di atas rata-rata menurut Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Indonesia. Hal ini menjadi faktor pendorong bertambahnya jumlah wisatawan yang memasuki Kota Semarang.

Di era *millennial* ini, wisatawan lebih tertarik mengunjungi destinasi dengan dana seefisien mungkin namun tetap mendapatkan kepuasan maksimal. Banyak wisatawan memilih akomodasi yang cenderung tidak mahal dengan fasilitas yang sesuai kebutuhan, namun tetap bersih dan nyaman.

Untuk mengantisipasi jumlah wisatawan yang meningkat setiap tahunnya, keberadaan *Budget Hotel* semakin penting mengingat mampu memenuhi kebutuhan para wisatawan yang menginginkan hotel bersih, nyaman, dan tentunya murah. Maka dari itu perlulah dilakukan perencanaan dan perancangan *Budget Hotel* di Semarang.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian *Budget Hotel* serta dengan melakukan studi banding beberapa *Budget Hotel* yang ada di Semarang. Dilakukan pula tinjauan mengenai lokasi perencanaan *Budget Hotel* serta peraturan daerah yang mendukungnya. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual.

Kata Kunci : Hotel, Budget Hotel, Budget Hotel Semarang

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berjudul **Budget Hotel di Semarang** dengan baik.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi tugas Mata Kuliah Tugas Akhir periode 142 di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Panduan ini disusun agar memudahkan mahasiswa dalam merancang obyek bangunan dengan baik.

Dalam penyusunan LP3A ini penyusun mendapatkan banyak bantuan yang sangat sehingga penyusunan landasan ini terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penyusun mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu :

1. Bapak B. Adji Murtomo, Ir, MSA selaku Dosen Pembimbing Utama Mata Kuliah Tugas Akhir sekaligus selaku Dosen Koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir;
2. Bapak Djoko Indrosaptono, DR, Ir, MT selaku Dosen Pembimbing Kedua Mata Kuliah Tugas Akhir;
3. Ibu Arnis Rochma Harani, ST, MT selaku Dosen Penguji Mata Kuliah Tugas Akhir;
4. Bapak Agung Budi Sardjono, DR, Ir, MT selaku Kepala Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
5. Ibu Erni Setyowati, DR, Ir, MTA selaku Kepala Program Studi S-1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Teman-teman Tugas Akhir periode 142 dan teman-teman DAFT angkatan 2014;
7. Segenap pihak yang telah membantu dalam kelancaran pelaksanaan tugas akhir maupun penyusunan landasan ini.

Penyusun menyadari bahwa Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berjudul **Budget Hotel di Semarang** masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penyusun harapkan dari semua pihak.

Semoga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berjudul **Budget Hotel di Semarang** dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, Maret 2018

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	2
1.2.1 Tujuan.....	2
1.2.2 Sasaran.....	2
1.3 Manfaat.....	3
1.3.1 Subyektif.....	3
1.3.2 Obyektif.....	3
1.4 Ruang Lingkup Pembahasan.....	3
1.5 Metode Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Pembahasan.....	4
1.7 Alur Pikir.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	6
2.1.1 Pengertian Hotel.....	6
2.1.2 Klasifikasi Hotel.....	7
2.2 Tinjauan Budget Hotel.....	13
2.2.1 Pengertian Budget Hotel.....	13
2.2.2 Karakteristik <i>Budget Hotel</i>	14
2.2.3 Perkembangan <i>Budget Hotel</i>	14
2.3 Studi Banding <i>Budget Hotel</i>	15
2.3.1 POP! Hotel Pemuda Semarang.....	15
2.3.2 Hotel Citradream Semarang.....	20
2.3.3 Whiz Hotel Pemuda Semarang.....	27

2.3.4 Ibis Budget Hotel Semarang	34
2.3.5 Favehotel Diponegoro Semarang	40
2.3.6 Analisa Studi Banding Hotel.....	46
BAB III TINJAUAN LOKASI.....	49
3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang.....	49
3.1.1 Tinjauan Fisik Kota Semarang.....	49
3.1.2 Tinjauan Non-Fisik Kota Semarang	51
3.1.3 Tinjauan <i>Budget Hotel</i> di Kota Semarang.....	53
3.2 Tinjauan Tapak.....	55
3.2.1 Jalan A. Yani, Semarang Selatan	56
3.2.2 Jalan Gajahmada, Semarang Tengah.....	57
3.2.3 Jalan Mgr Sugiyopranoto, Semarang Tengah.....	58
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN	59
4.1 Kesimpulan	59
4.2 Batasan.....	59
4.3 Anggapan	59
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	60
5.1 Pendekatan Aspek Fungsional	60
5.1.1 Pendekatan Kebutuhan Kamar.....	60
5.1.2 Pendekatan Tipe Kamar pada Hotel.....	64
5.1.3 Pendekatan Kebutuhan Luas Kamar	65
5.1.4 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas.....	66
5.1.5 Pendekatan Pelaku Kegiatan <i>Budget Hotel</i>	68
5.1.6 Pendekatan Pelaku, Aktivitas, Kebutuhan Ruang, dan Kelompok Kegiatan	70
5.1.7 Hubungan Antar Ruang	76
5.1.8 Pendektan Program Ruang.....	77
5.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	86
5.2.1 Pemilihan Lokasi <i>Budget Hotel</i>	86
5.2.2 Pemilihan Tapak	87
5.2.3 Pendekatan Tapak Terpilih	91
5.3 Pendekatan Aspek Kinerja	92
5.3.1 Sistem Pencahayaan	92
5.3.2 Sistem Penghawaan/ Pengkondisian Ruang.....	92

5.3.3 Sistem Jaringan Air Bersih.....	93
5.3.4 Sistem Pembuangan Air Kotor	93
5.3.5 Sistem Pembuangan Sampah.....	94
5.3.6 Sistem Pencegah Bahaya Kebakaran	94
5.3.7 Sistem Penangkal Petir	95
5.3.8 Sistem Komunikasi.....	95
5.3.9 Sistem Keamanan	95
5.3.10 Sistem Otomatisasi Bangunan.....	95
5.3.11 Sistem Transportasi Vertikal.....	96
5.3.12 Sistem Jaringan Listrik	96
5.3.13 Sistem Pemipaan	97
5.4 Pendekatan Aspek Teknis.....	97
5.4.1 Sistem Struktur Bangunan	97
5.4.2 Sistem Modul Bangunan	99
5.4.3 Sistem <i>Core</i> Bangunan	100
5.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	101
BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	104
6.1 Program Dasar Perencanaan	104
6.1.1 Program Ruang	104
6.2 Tapak Terpilih.....	108
6.3 Program Dasar Perancangan	110
6.3.1 Aspek Kinerja.....	110
6.3.2 Aspek Teknis.....	112
DAFTAR PUSTAKA	115

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Wisatawan di Kota Semarang 2013-2017.....	1
Tabel 2.1. Perbandingan Harga, Jumlah, dan Luas Kamar Hotel.....	46
Tabel 2.2. Perbandingan <i>Meeting Room</i> Hotel.....	47
Tabel 2.3. Perbandingan Fasilitas Hotel.....	48
Tabel 3.1. Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL) Menurut Kecamatan di Kota Semarang, 2016.....	50
Tabel 3.2. Tabel Rata-rata Suhu Udara, Kelembaban Udara, Kecepatan Angin, Curah Hujan, dan Hari Hujan di Kota Semarang, 2016.....	51
Tabel 3.3. Tabel Realisasi Banyaknya Proyek dan Nilai Investasi Modal Asing di Kota Semarang 2011-2015.....	52
Tabel 3.4. Tabel Jumlah Daya Tarik Wisata dan Event di Kota Semarang Tahun 2010-2014.....	52
Tabel 3.5. Tabel Jumlah Akomodasi Hotel di Kota Semarang Tahun 2014-2016....	52
Tabel 3.6. Jumlah Wisatawan yang Berkunjung di Kota Semarang.....	53
Tabel 3.7. Jumlah Hotel, Jumlah Kamar, dan Jumlah Tempat Tidur pada Hotel Berbintang di Kota Semarang 2016.....	54
Tabel 3.8. Jumlah Penghunian Kamar (TPK) Hotel Berbintang Kota Semarang 2016.....	54
Tabel 5.1. Jumlah Wisatawan di Kota Semarang 2013-2017.....	60
Tabel 5.2. Perbandingan Tingkat Penghunian Kamar Hotel.....	61

Tabel 5.3. Rata-rata lama Menginap di Hotel.....	62
Tabel 5.4. Rasio Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel dengan Jumlah Kamar Hotel Bintang Dua.....	63
Tabel 5.5. Jumlah Kamar Studi Banding Hotel.....	64
Tabel 5.6. Luas Kamar Studi Banding Hotel.....	65
Tabel 5.7. Pelaku Kegiatan <i>Budget Hotel</i>	68
Tabel 5.8. Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	70
Tabel 5.9. Sumber Standar Besaran Ruang.....	74
Tabel 5.10. Sirkulasi.....	77
Tabel 5.11. Pendekatan Program Ruang.....	78
Tabel 5.12. Pendekatan Program Ruang Parkir.....	83
Tabel 5.13. Rekapitulasi Kebutuhan Ruang.....	85
Tabel 5.14. Penilaian Tapak.....	91
Tabel 6.1. Kebutuhan Ruang.....	104
Tabel 6.2. Rekapitulasi Kebutuhan Ruang.....	107

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.2. Alur Pikir.....	1
Gambar 2.1. POP! Hotel Pemuda Semarang.....	46
Gambar 2.2. (a) & (b). POP <i>Room Double Bed</i>	47
Gambar 2.3. (a) & (b). Pitstop.....	48
Gambar 2.4. (a) & (b). <i>Meeting Room</i>	50
Gambar 2.5. Sirkulasi POP! Hotel Pemuda Semarang.....	51
Gambar 2.6. (a) & (b). Eksterior.....	52
Gambar 2.7. (a) & (b). Interior.....	52
Gambar 2.8. Struktur Organisasi POP! Hotel Pemuda Semarang.....	52
Gambar 2.9. Hotel Citradream Semarang.....	53
Gambar 2.10. (a) & (b). Superior Rooms.....	54
Gambar 2.11. (a) & (b). <i>Lobby</i>	54
Gambar 2.12. (a) & (b). <i>The Flavour Restaurant</i>	60
Gambar 2.13. (a), & (b). <i>Meeting Room</i>	61
Gambar 2.14. Sirkulasi Hotel Citradream Semarang.....	62
Gambar 2.15. (a), & (b). Eksterior.....	63
Gambar 2.16. (a), & (b). Interior.....	64
Gambar 2.17. Struktur Organisasi Hotel Citradream Semarang.....	65
Gambar 2.18. Hotel Citradream Semarang.....	68
Gambar 2.19. Whiz Single.....	70
Gambar 2.20. Whiz Double.....	74

Gambar 2.21. (a) & (b). <i>Lobby</i>	77
Gambar 2.22. Business Center.....	78
Gambar 2.23. Loker Penitipan Barang.....	83
Gambar 2.24. Kota Lama <i>Meeting Room</i>	85
Gambar 2.25. Parkir Motor.....	91
Gambar 2.26. Sirkulasi Whiz Hotel Semarang.....	104
Gambar 2.27. Eksterior.....	107
Gambar 2.28. (a), & (b). Interior.....	1
Gambar 2.29. Ibis Budget Hotel Semarang.....	46
Gambar 2.30. Standart Room Extra Bed.....	47
Gambar 2.31. Whiz Twin Bed.....	48
Gambar 2.32. <i>Lobby</i>	50
Gambar 2.33. Business Center.....	51
Gambar 2.34. Ruang Tunggu dan Business Center.....	52
Gambar 2.35. Restaurant.....	52
Gambar 2.36. Loker Penitipan Barang.....	52
Gambar 2.37. Parkir Motor.....	53
Gambar 2.38. Parkir Mobil.....	54
Gambar 2.39. Sirkulasi Hotel Citradream Semarang.....	54
Gambar 2.40. Eksterior.....	60
Gambar 2.41. (a), & (b). Interior.....	61
Gambar 2.42. favehotel Semarang.....	62
Gambar 2.43. Standart Room Twin.....	63
Gambar 2.44. Standart Room Double.....	64

Gambar 2.45. Lobby.....	65
Gambar 2.46. Meeting Room.....	68
Gambar 2.47. Lime & Balcony Resto.....	70
Gambar 2.48. Parkir Motor.....	74
Gambar 2.49. Parkir Mobil.....	77
Gambar 2.50. Sirkulasi Hotel Citradream Semarang.....	78
Gambar 2.51. (a), & (b). Eksterior.....	1
Gambar 2.52. (a), & (b). Interior.....	46
Gambar 3.1. Peta Batas Administratif Kota Semarang.....	47
Gambar 3.2. Lokasi Tapak.....	48
Gambar 3.3. Tapak I.....	50
Gambar 3.4. Tapak I.....	51
Gambar 3.5. To Site.....	52
Gambar 3.6. From Site.....	52
Gambar 3.7. Tapak II.....	52
Gambar 3.8. Tapak II.....	53
Gambar 3.9. To Site.....	54
Gambar 3.10. From Site.....	54
Gambar 3.11. Tapak III.....	60
Gambar 3.12. Tapak III.....	61
Gambar 3.13. To Site.....	62
Gambar 3.14. From Site.....	63
Gambar 5.1. Grafik Jumlah Wisatawan yang Menginap.....	64
Gambar 5.2. Struktur Organisasi Budget Hotel.....	1

Gambar 5.3. Hubungan Antar Ruang.....	46
Gambar 5.4. Lokasi Tapak.....	47
Gambar 5.5. Tapak I.....	48
Gambar 5.6. Tapak I.....	50
Gambar 5.7. To Site.....	51
Gambar 5.8. From Site.....	52
Gambar 5.9. Tapak II.....	52
Gambar 5.10. Tapak II.....	52
Gambar 5.11. To Site.....	53
Gambar 5.12. From Site.....	54
Gambar 5.13. Tapak II.....	54
Gambar 5.14. Tapak III.....	60
Gambar 5.14. To Site.....	61
Gambar 5.15. From Site.....	62
Gambar 5.16. Pondasi Tiang Pancang.....	63
Gambar 5.17. Contoh Pola Grid.....	64
Gambar 5.18. Contoh Kerangka Beton.....	1
Gambar 5.19. Contoh Gambar <i>Core</i>	46
Gambar 5.20. Berbagai Pola Desain <i>Sun Shading</i>	47
Gambar 5.21. Penggunaan Balkon pada The 101 Mangkubumi.....	48
Gambar 6.2. Tapak I.....	50
Gambar 6.4. Tapak I.....	51
Gambar 6.2. To Site.....	80

Gambar 6.4. From Site..... 81