

**BAB VI**  
**PROGRAM PERENCANAAN DAN**  
**PERANCANGAN PROYEK**

**6.1. Program Dasar Perencanaan**

**6.1.1. Program Ruang**

**4.1.4.1 Tabel Besaran Ruang Hotel**

| NO | Nama Ruang                   | Jumlah Ruang        | Luasan (m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1  | Pos Jaga                     | 1                   | 21 m <sup>2</sup>        |
| 2  | Lobby                        | 1                   | 126 m <sup>2</sup>       |
| 3  | Resepsionis                  | 1                   | 3 m <sup>2</sup>         |
| 4  | ATM Center                   | 1                   | 11 m <sup>2</sup>        |
| 5  | Public Bar                   | 1                   | 16 m <sup>2</sup>        |
| 6  | Ruang Fitness                | 1                   | 20 m <sup>2</sup>        |
| 7  | Ruang Meeting                | 3                   | 1092 m <sup>2</sup>      |
| 8  | Ruang Kamar                  | 100                 | 2816 m <sup>2</sup>      |
| 9  | Loading Dock                 | 1                   | 9 m <sup>2</sup>         |
| 10 | Gudang Umum                  | 1                   | 16 m <sup>2</sup>        |
| 11 | Ruang Pengelola              | 1                   | 42 m <sup>2</sup>        |
| 12 | Ruang Locker Karyawan        | 1                   | 30 m <sup>2</sup>        |
| 13 | Mushola Karyawan             | 1                   | 28 m <sup>2</sup>        |
| 14 | Ruang Security & CCTV        | 1                   | 9 m <sup>2</sup>         |
| 15 | Ruang Housekeeping & Laundry | 1                   | 36 m <sup>2</sup>        |
| 16 | Musholla                     | 1                   | 34 m <sup>2</sup>        |
| 17 | Lavatory Umum                | 4                   | 64 m <sup>2</sup>        |
| 18 | Ruang Utilitas               | 1                   | 300 m <sup>2</sup>       |
| 19 | Lift                         | 2                   | 9.9 m <sup>2</sup>       |
| 20 | Parkir                       |                     | 960 m <sup>2</sup>       |
|    |                              | Jumlah              | 5643 m <sup>2</sup>      |
|    |                              | Sirkulasi<br>(30 %) | 1693 m <sup>2</sup>      |
|    |                              | Total               | 7336 m <sup>2</sup>      |
|    |                              | Pembulatan          | 7336 m <sup>2</sup>      |

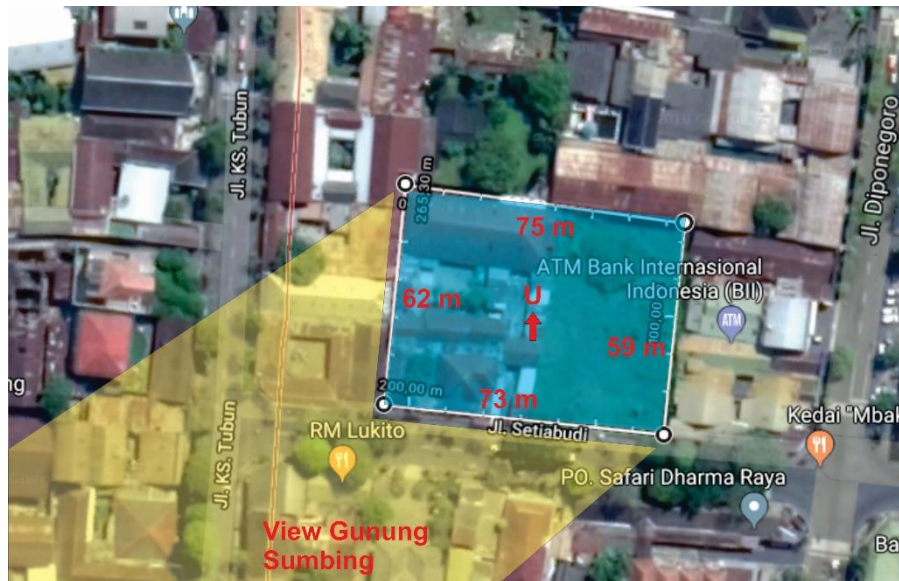
**Tabel Besaran Ruang Restoran**

| NO. | Nama Ruang           | Jumlah Ruang | Luasan (m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------|--------------|--------------------------|
| 1   | Ruang Makan Restoran | 1            | 190 m <sup>2</sup>       |
| 2   | Ruang Kasir          | 1            | 2.5 m <sup>2</sup>       |
| 3   | Lavatory Umum        | 1            | 18 m <sup>2</sup>        |

|                  |                                  |   |                       |
|------------------|----------------------------------|---|-----------------------|
| 4                | Main Kitchen                     | 1 | 45 m <sup>2</sup>     |
| 5                | Ruang Chef                       | 1 | 20 m <sup>2</sup>     |
| 6                | Ruang Karyawan                   | 1 | 15 m <sup>2</sup>     |
| 7                | Gudang Penyimpanan Bahan Makanan | 1 | 15 m <sup>2</sup>     |
| 8                | Gudang Penyimpanan Peralatan     | 1 | 20 m <sup>2</sup>     |
| 9                | Ruang Pendingin                  | 1 | 10 m <sup>2</sup>     |
| 10               | Ruang Cuci                       | 1 | 10 m <sup>2</sup>     |
| 11               | Lavatory Karyawan                | 1 | 11 m <sup>2</sup>     |
| 12               | Janitor                          | 1 | 2 m <sup>2</sup>      |
| 13               | Parkir                           | - | 373.1 m <sup>2</sup>  |
| Jumlah           |                                  |   | 731,6 m <sup>2</sup>  |
| Sirkulasi (30 %) |                                  |   | 291.48 m <sup>2</sup> |
| Total            |                                  |   | 591.08 m <sup>2</sup> |
| Pembulatan       |                                  |   | 590 m <sup>2</sup>    |

Jadi total keseluruhan ruangan adalah 7336 m<sup>2</sup> + 590 m<sup>2</sup> = 7926 m<sup>2</sup>

### 6.1.2. Tapak Terpilih



Gambar 3.4. Rencana Tapak Hotel di Temanggung  
Sumber : (Google, 2017)

#### A. Lokasi Tapak

Tapak perencanaan terletak di Jl. Setiabudi, Temanggung I, Temanggung dengan batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pemukiman
- Sebelah Timur : ATM Bank Indonesia
- Sebelah Selatan : Jl. Setiabudi
- Sebelah Barat : Ruko

#### B. Situasi di Sekitar Tapak



Gambar 3.5. Foto situasi di sebelah utara tapak yakni Jl. Setiabudi  
Sumber : (Google, 2017)

Berdasarkan data, terdapat peraturan daerah setempat bahwa :

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)= 80%

Garis Sempadan Jalan (GSJ) = 11 meter

Ruang Terbuka Hijau (RTH) = 20%

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)= 4

Ketinggian Maksimal Bangunan = 24 meter

Perhitungan Luas Lahan yang dibutuhkan, adalah sebagai berikut :

Jumlah ruang yang akan dibangun = ± 7926 m<sup>2</sup>

Lahan/tapak yang dibangun = ± 4.400m<sup>2</sup> x 80%  
= ± 3.520 m<sup>2</sup>

Penjelasan rincian perhitungan diatas :

Luas tapak = ± 4.400 m<sup>2</sup>

Luas lahan yang boleh dibangun = ± 3.520 m

Luas lahan yang tidak boleh dibangun = ± 880 m<sup>2</sup>

## 6.2. Program Dasar Perancangan

### 5.2.1. Aspek Visual Arsitektur

Aspek ini merupakan gambaran mengenai perancangan Convention Hotel di Kawasan Wisata Temanggung yang menggunakan pendekatan arsitektur berkelanjutan. Karakteristik

dari arsitektur berkelanjutan tersebut dapat dilihat melalui bentuk tata massa bangunan dan material yang akan digunakan pada Convention Hotel.

#### Pola tata massa bangunan

Analisa bentuk massa bangunan digunakan untuk mendapatkan sistem massa yang mempertimbangkan kelancaran dan keefektifan kegiatan dalam Hotel. Dalam prinsip arsitektur berkelanjutan, bentuk-bentuk alam menjadi dasar dalam perancangan suatu bangunan. Convention Hotel di Kawasan Wisata Temanggung terdiri dari satu massa bangunan yang tersusun berdasarkan kelompok kegiatan. Karena lokasi site dekat dengan pusat pemerintahan daerah dan memiliki view gunung, maka massa bangunan akan mengimplementasikan unsur-unsur alam pegunungan dan kebudayaan yang berada di Kawasan Temanggung.

#### Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan pada Convention di Kawasan Temanggung mengambil dari bentuk alam atau beradaptasi dengan kondisi alam, tetapi tidak mengabaikan fungsi dari bangunan tersebut dan sesuai dengan pola tata masa bangunan.

penggunaan material dalam arsitektur berkelanjutan. antara lain :

1. Material alami dan material lokal
2. Menggunakan ulang material yang di gunakan saat pembangunan.
3. Material yang mudah dalam perawatannya.

Berdasarkan analisa, wilayah Temanggung memiliki beberapa potensi sumber daya alam yang dapat dijadikan sebagai material alami dalam proses perancangan Hotel. Material alami yang dapat digunakan, yaitu batu kapur/gamping, , bambu, kayu sonokeling, dll.

#### 6.2.2. Aspek Teknis

Hotel Convention merupakan bangunan dengan satu massa, struktur atap yang akan digunakan disesuaikan dengan bentuk bangunan. Untuk ruangan dengan kapasitas besar dan bentang yang lebar seperti ballroom dan restoran menggunakan struktur yang ringan. Untuk struktur badan menggunakan struktur rangka dinding dengan kolom sebagai pemikul beban yang kemudian diolah berdasarkan bentuk bangunan. Selain itu, penerapan struktur tapak sebagai penahan dan pencegahan terhadap tanah longsor.

## Kajian Pustaka

Dewi, C. P., 2013. Strategi Double Skin Fasade pada Bangunan Kampus Nasional Central University dalam Menurunkan Kebutuhan Energi Pendingin. *Jurnal RUAS*, 11(2), p. 53.

Dimiyati, A. S., 1992. *Pengetahuan Dasar Perhotelan*. Jakarta: CV Deviri Ganan.

Indarto, E., 2015. *Pembangunan Berkelanjutan*. Semarang: s.n.

Kalamang, I. G., 2012. Pengaruh Iklim Terhadap Bentuk dan Bahan Arsitektur Bangunan. *Jurnal Peradaban Sains, Rekayasa dan Teknologi Sekolah Tinggi Teknik Bina Taruna Gorontalo*.

Kim, J.-J., 1998. *Introduction to Sustainable Design*. Michigan: National Pollution Prevention Center for Higher Education.

Lawson, F., 1981. *Conference, Convention and Exhibition Facilities*. London: Architectural Press.

Lawson, F., 1995. *Hotel & Resort Planning, Desain and Refurbishment*. London: The Architectural Press LTD.

Neufert, E., 1996. *Data Arsitek*. 33 ed. Jakarta: Erlangga.

Penner, R., 1985. *Hotel Planning & Design*. London: The Architectural Press Ltd.

Putro, D., 2014. Perancangan Shading Device Pada Smart Home. *E-jurnal Teknik Elektro dan Komputer*, p. 52.

Williams, D. E., 2007. *Sustainable Desain*. New Jersey: Jhon Wiley and Sons.

Akademi Pariwisata Mandala Bakti, 2007. *Pengantar Perhotelan : Definisi Hotel, Karakteristik, Jenis dan Klasifikasi Hotel*. [Online]

Available at: [http://www.mandalabhakti.ac.id/news\\_1\\_Pengantar-Perhotelan--Definisi-Hotel-Karakteristik-Jenis-dan-Klasifikasi-Hotel-.html](http://www.mandalabhakti.ac.id/news_1_Pengantar-Perhotelan--Definisi-Hotel-Karakteristik-Jenis-dan-Klasifikasi-Hotel-.html)

[Accessed 8 Maret 2017].

Aliyana Resort, 2018. *Aliyana Resort*. [Online]

Available at: <http://aliyanaresorts.com/galleries>

[Accessed 7 Maret 2018].

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah, 2016. *BPS Jawa Tengah*. [Online]

Available at: <https://jateng.bps.go.id/statictable/2017/10/30/1614/jumlah-akomodasi-hotel-menurut-kabupaten-kota-di-provinsi-jawa-tengah-2014---2016.html>

[Accessed 8 2 2018].

Bara'ah, S. H., 2016. *BAB IV*. [Online]

Available at:

[http://eprints.undip.ac.id/49749/5/SAGITA\\_HANAN\\_BARA'AH\\_21020112130079\\_BAB\\_IV.pdf](http://eprints.undip.ac.id/49749/5/SAGITA_HANAN_BARA'AH_21020112130079_BAB_IV.pdf)

[Accessed 20 3 2018].

BPS Jateng, 2017. *Akomodasi hotel Jawa Tengah 2014-2016*. [Online]  
Available at: <https://jateng.bps.go.id/statictable/2017/10/30/1614/jumlah-akomodasi-hotel-menurut-kabupaten-kota-di-provinsi-jawa-tengah-2014---2016.html>  
[Accessed 10 3 2018].

BPS Jateng, 2018. *Jateng BPS*. [Online]  
Available at: <https://jateng.bps.go.id/pressrelease/2018/01/02/971/jumlah-wisatawan-mancanegara-november-2017-naik-11-85-persen.html>  
[Accessed 10 3 2018].

BPUPKP Temanggung, 2011. *Perda RTRW 2011-2031*. [Online]  
Available at: <http://dpupkp.temanggungkab.go.id/cppid/files/18/perda-rtrw-2011-2031.pdf>  
[Accessed 20 3 2018].

cambridge, 2018. *dictionary.cambridge.org*. [Online]  
Available at: <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/hotel>  
[Accessed 8 3 2018].

Dafam Hotel, 2018. *Hotel Dafam Semarang*. [Online]  
Available at: <http://www.dafamhotels.com/hotel-directory/hotel-dafam-semarang>  
[Accessed 7 Maret 2018].

Gentabaja, 2013. *Istilah dalam Konstruksi Baja*. [Online]  
Available at: <http://gentabaja.blogspot.co.id/p/istilah-dalam-konstruksi-baja.html>  
[Accessed 20 3 2018].

Google, 2017. *Google Maps*. [Online]  
Available at: <https://www.google.co.id/maps/place/>  
[Accessed 2017].

Grand Edge, 2018. *Grand Edge*. [Online]  
Available at: <http://www.grandedge-smg.com/id-id>  
[Accessed 7 Maret 2018].

Hotel.com, 2018. *Hotel.com*. [Online]  
Available at: <https://id.hotels.com/ho481676/noormans-hotel-semarang-semarang-indonesia/>  
[Accessed 7 Maret 2018].

Institute of Hotel Management Bhubaneswar, 2012. [Online]  
Available at: [http://www.ihmbbs.org/upload/2\)Classifi%20of%20Hotels.pdf](http://www.ihmbbs.org/upload/2)Classifi%20of%20Hotels.pdf)  
[Accessed 2 Maret 2017].

JDLines, 2015. *Pengertian Hotel*. [Online]  
Available at: <http://www.jdlines.com/2015/03/sejarah-pengertian-hotel.html>  
[Accessed 10 3 2018].

Jumantoro, 2015. *Perencanaan Pondasi Tiang Pancang*. [Online]  
Available at: <http://jumantorocivilengineering.blogspot.co.id/2015/03/perencanaan-pondasi-tiang->

[pancang.html](#)

[Accessed 10 3 2018].

pegipegi, 2017. *Grand Edge Semarang*. [Online]

Available at: [https://www.pegipegi.com/hotel/semarang/grand\\_edge\\_hotel\\_semarang\\_952559/](https://www.pegipegi.com/hotel/semarang/grand_edge_hotel_semarang_952559/)

[Accessed 7 Maret 2018].

pegipegi, 2018. *Dafam Hotel*. [Online]

Available at: [https://www.pegipegi.com/hotel/semarang/hotel\\_dafam\\_semarang\\_982297/](https://www.pegipegi.com/hotel/semarang/hotel_dafam_semarang_982297/)

[Accessed 7 Maret 2018].

pegipegi, 2018. *Noormans hotel*. [Online]

Available at: [https://www.pegipegi.com/hotel/semarang/noormans\\_hotel\\_semarang\\_918248/](https://www.pegipegi.com/hotel/semarang/noormans_hotel_semarang_918248/)

[Accessed 7 Maret 2018].

PemKab Temanggung, 2017. *Peta Rencana Tata Ruang*. [Online]

Available at: <http://aman.temanggungkab.go.id/info/detail/2/34/peta-rencana-tata-ruang.html>

[Accessed 20 3 2018].

Ronny, 2018. *Sistem pada Bangunan Bertingkat*. [Online]

Available at: [ronny.blog.upi.edu: http://ronny.blog.upi.edu/sistem-struktur-pada-bangunan-gedung-bertingkat/](http://ronny.blog.upi.edu/sistem-struktur-pada-bangunan-gedung-bertingkat/)

[Accessed 20 3 2018].

Scribd, 2018. *Struktur dan Konstruksi*. [Online]

Available at: <https://www.scribd.com/doc/60227195/STRUKTUR-KONSTRUKSI-HOTEL#>

[Accessed 20 3 2018].

The101, 2017. *Yogyakarta*. [Online]

Available at: <http://phm-hotels.com/the101hotels/hotel/yogyakarta/>

[Accessed 20 3 2018].

Trip Advisor, 2018. *Noormans Hotel Semarang*. [Online]

Available at: [https://www.tripadvisor.com/LocationPhotoDirectLink-g297712-d6939650-i116081776-Noormans\\_Hotel\\_Semarang-Semarang\\_Central\\_Java\\_Java.html](https://www.tripadvisor.com/LocationPhotoDirectLink-g297712-d6939650-i116081776-Noormans_Hotel_Semarang-Semarang_Central_Java_Java.html)

[Accessed 7 Maret 2018].

**BERITA ACARA SIDANG KELAYAKAN  
LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR ( LP3A )  
TUGAS AKHIR PERIODE 142/64**

Dengan ini menyatakan bahwa telah dilaksanakan Sidang Kelayakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ( LP3A ) pada :

Hari : Jumat  
Tanggal : 06 April 2018  
Waktu : 08.30 – 11.30  
Tempat : Ruang sidang, Departemen Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro - Semarang

**Dilaksanakan oleh :**

Nama : Atha Radhityatmaja Elbainur  
NIM : 21020114140104  
Judul : Hotel Bintang 3 dan Konvensi - Temanggung

**Dengan susunan Tim Penguji sebagai berikut :**

Dosen Pembimbing I : Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT  
Dosen Pembimbing II : Ir. Dhanoë Iswanto, MT  
Dosen Penguji I : Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng

**A. PELAKSANAAN SIDANG**

Sidang Kelayakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ( LP3A ) dengan judul Hotel Bintang 3 dan Konvensi - Temanggung ini dimulai pukul 08.30 WIB dan dihadiri oleh Ibu/Bapak Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT dan Ir. Dhanoë Iswanto, MT. Presentasi dilakukan oleh penyusun dalam waktu  $\pm$  15 menit dengan pokok materi sebagai berikut :

- a. Tinjauan *Hotel* di Temanggung
- b. Tinjauan Lokasi *Hotel*
- c. Analisa Kebutuhan Ruang
- d. Program Ruang
- e. Analisa Tapak



Hasil sidang mencakup tanya jawab dan saran dari dosen pembimbing dan penguji terhadap LP3A yang dipresentasikan sebagai berikut :

1. Dari Ibu Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT ( Pembimbing I )

▪ **Pertanyaan**

- 1) Kira – kira apa yang membedakan Hotel yang anda buat dengan Hotel-Hotel yang telah ada sebelumnya?
- 2) Apa yang menjadi dasar dalam penentuan kelas hotel dan jumlah kamar pada Hotel yang anda buat?

Jawaban

- 1) Di Temanggung banyak di dominasi oleh hotel – hotel kelas melati, beberapa hotel bintang 1 dan 1 hotel bintang 3 dengan konsep city resort yang memiliki 24 kamar. Belum terdapat hotel dengan fasilitas konvensi di Temanggung.
- 2) Penentuan jumlah kamar berdasarkan proyeksi 10 tahun mendatang yang di hitung menggunakan data pengunjung/ wisatawan temanggung tahun 2016.

▪ **Saran**

- 1) Perlu di pertimbangkan kembali konsep yang nantinya akan dipergunakan.
- 2) Perlu ditinjau kembali data yang digunakan. Di usahakan menggunakan data terbaru 2017 atau 2018.
- 3) Untuk lebih diperhatikan lagi dalam penulisan sitasi atau sumber yang digunakan.

2. Dari Bapak Ir. Dhanoe Iswanto, MT ( Pembimbing II)

▪ **Pertanyaan**

- 1) Apakah lokasi pemilihan tapak yang anda gunakan sebagai tapak terpilih telah sesuai dengan peraturan daerah setempat?
- 2) Mengapa anda tidak memilih tapak di sekitar kota Temanggung yang lebih rendah tingkat kepadatannya?

Jawaban

- 1) Lokasi tapak berada di Bagian Wilayah Kota I (BWK I) yang merupakan Central Business District (CBD) kota Temanggung. Dan tapak terpilih berada di segmen 14 dengan KLB 4, KDB 80%, dan ketinggian maksimum bangunan 24 meter.
- 2) Penentuan lokasi tapak berdasarkan jenis hotel, yaitu hotel konvensi yang lebih cocok berada di Kawasan CBD dengan kepadatan tinggi. Sekaligus dapat menjadi landmark bagi Temanggung.

▪ **Saran**

- 1) Perlu di pertimbangkan kembali pemilihan tapak yang berada di tengah kota dengan tingkat kepadatan tinggi bila dibandingkan dengan wilayah di sekitarnya yang lebih rendah kepadatannya.

**B. PELAKSANAAN SIDANG**

Berdasarkan pertanyaan dan saran dari penguji dan pembimbing pada sidang kelayakan LP3A yang telah dilaksanakan ( seperti terlampir dalam berita acara ), dilakukan revisi dalam rangka penyempurnaan LP3A sebagai syarat melanjutkan ke tahap Eksplorasi Desain. Demikian berita acara sidang kelayakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dibuat sesuai dengan sesungguhnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Semarang, 10 Juli 2018  
Peserta Sidang,

Atha Radhityatmaja E.  
NIM. 21020114140104

Mengetahui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT  
NIP. 196806281998022001

Ir. Dhanoe Iswanto, MT  
NIP. 195712221987031001

Penguji I

Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng  
NIP. 195205051980111001