

**TUGAS AKHIR PERIODE 142**



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**ARTIQUE HOTEL BINTANG 4 DI SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun oleh :

**Dea Shamara Septalina Putri**

**21020114120071**

Dosen Pembimbing Utama :

**DR. Ir. Djoko Indrosaptono, MT**

Dosen Pembimbing Kedua :

**Arnis Rochma Harani, ST, MT**

Dosen Penguji :

**Ir. B. Adji Murtomo, MSA.**

**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, 6 Juli 2018



Dea Shamara Septalina Putri

NIM. 21020114120071

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Dea Shamara Septalina Putri  
NIM : 21020114120071  
Departemen / Program Studi : Teknik Arsitektur / Sarjana ( S-1 )  
Judul Skripsi : Artique Hotel Bintang 4 Di Semarang

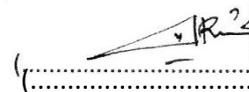
**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.**

### TIM DOSEN

**Pembimbing I** : DR. Ir. Djoko Indrosaptono, MT  
NIP. 195901091987031001

()

**Pembimbing II** : Arnis Rochma Harani, ST. MT.  
NIP. 198705172014042001

()

**Penguji I** : Ir. B. Adji Murtomo, MSA.  
NIP. 195305051985031001

(.....)

**Ketua Departemen Arsitektur**



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

Semarang, 10 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 : Dea Shamara Septalina Putri  
NIM : 21020114120071  
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 :

**ARTIQUE HOTEL BINTANG 4 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 : 6 Juli 2018  
Yang menyatakan,



Dea Shamara Septalina Putri

**ABSTRAK**  
**Artique Hotel Bintang 4 Di Semarang**

**Oleh :** Dea Shamara Septalina Putri, Djoko Indrosaptono, Arnis Rochma Harani

*Kota Semarang merupakan ibu kota provinsi Jawa Tengah, sebagai salah satu kota berkembang di pulau Jawa khususnya Jawa Tengah, kota Semarang merupakan pusat segala kegiatan baik ekonomi, perdagangan jasa, industry dan pariwisata. Kota Semarang dapat berperan dalam lingkup Internasional. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain membuka peluang masuknya investor negara asing untuk menanamkan modalnya di Semarang. Dengan adanya Bandar Udara Ahmad Yani Semarang serta pelabuhan Tanjung Mas menjadi pendukung bandar udara dan pelabuhan internasional di Indonesia. Serta jalur lintasan kereta api dan jalan raya primer akses Jakarta – Surabaya juga melewati kota Semarang. Hal inilah yang menjadi potensi pendukung untuk menjadi Semarang sebagai pusat bisnis eksklusif di Indonesia, khususnya Jawa Tengah.*

*Semarang sebagai pusat bisnis dan pariwisata di Jawa Tengah memberikan kesempatan kepada para investor untuk menanamkan modal di Semarang. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Kota Semarang semakin menunjukkan prospek cerah. Berdasarkan data dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang Pada tahun 2011 terdapat 2.100.923 wisatawan yang berkunjung ke Semarang. Sedangkan berdasarkan data tahun 2015, jumlah kunjungan wisata meningkat hampir 2 kali lipat.*

*Hotel Butik bintang 4 bisa menjadi pilihan pengunjung yang ingin menikmati wisata di Kota Semarang baik yang ingin berwisata maupun untuk pebisnis yang akan menginap. Selain bisa melepas beristirahat sambil melepas penat, pengunjung juga bisa menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh hotel.*

**Kata Kunci :** Butik Hotel Bintang 4, Semarang

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan LP3A Tugas Akhir dengan judul Butik Hotel Bintang 4 di Semarang. LP3A ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan mata kuliah Tugas Akhir pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Adapun LP3A ini telah diselesaikan semaksimal mungkin dan tentunya dengan bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT; selaku Dosen Pembimbing utama mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan pengarahannya;
2. Ibu Arnis Rochma Harani, ST. MT; selaku Dosen Pembimbing kedua mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan pengarahannya;
3. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku dosen penguji dan dosen koordinator matakuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan pengarahannya;
4. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT; selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas
5. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT; selaku Kaprodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Kedua orangtua dan keluarga yang selalu memberikan dorongan dan semangat;
7. Teman-teman yang sudah memberikan masukan kritik dan saran;
8. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan sinopsis ini yang tidak dapat penulis sebut namanya satu-persatu.

LP3A ini masih jauh dari sempurna dan banyak keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan dan semoga laporan ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkenan. Akhir kata, penulis berharap semoga LP3A ini dapat menjadi bahan renungan dan evaluasi bagi kita semua dan dapat bermanfaat bagi semua pembaca.

Semarang, 20 Maret 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi .....	iv
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xii
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.....	2
1.3.1 Secara Subyektif.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	2
1.5 Metode Pembahasan .....	2
1.5.1Metode Deskriptif.....	2
1.5.2 Metode Dokumentatif .....	2
1.5.3 Metode Komparatif .....	2
1.6 Kerangka Pembahasan .....	2
1.7 Alur Pikir.....	4
BAB II .....	5
TINJAUAN PUSTAKA .....	5
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	5
2.1.1 Pengertian Hotel.....	5
2.1.2 Pengertian Butik Hotel.....	5
2.1.4 Penggolongan Hotel .....	7
2.1.5 Klasifikasi Hotel.....	8
2.1.6 Pelaku Hotel.....	10
2.1.7 Aktivitas Hotel.....	11
2.1.8 Ruang – ruang pada Hotel.....	11
2.1.9 Organisasi Ruang pada Hotel.....	14

2.2.2 Sejarah Arsitektur Modern .....	16
2.2.3 Sejarah Perkembangan Arsitektur Modern Di Indonesia .....	17
2.2.4 Ciri- ciri dan Karakteristik Arsitektur Modern .....	18
2.2.5 Pengertian Seni .....	19
2.2.6 Seni Rupa .....	19
2.2.7 Aplikasi Konsep Seni .....	20
2.3 Studi Banding .....	20
2.3.1 Rincian Data Perbandingan .....	20
2.4 Kesimpulan .....	27
<b>BAB III</b> .....	<b>30</b>
Tinjauan Lokasi .....	30
3.1 Data Fisik Kota Semarang .....	30
3.1.1 Tinjauan Kota Semarang .....	30
3.1.2 Tinjauan Kebijakan Tata Ruang Wilayah .....	31
3.2 Perkembangan Hotel di Semarang .....	32
3.2.1 Jumlah Hotel, Jumlah Kamar Hotel dan Jumlah Tempat Tidur Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	32
3.2.2 Tingkat Penghunian Kamar (TPK) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	33
3.2.3 Tingkat Penghunian Tempat Tidur (TPTT) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	34
3.2.4 Rata-rata Lama Menginap di Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	35
<b>BAB IV</b> .....	<b>36</b>
<b>ANALISIS PROGRAM PERANCANGAN DAN PERENCANAAN HOTEL</b> .....	<b>36</b>
4.1 Dasar Pendekatan .....	36
4.2 Pendekatan Fungsional .....	36
4.2.1 Pendekatan Pelaku Kegiatan .....	36
4.2.2 Pendekatan Aktivitas .....	38
4.2.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang Berdasarkan Aktivitas .....	39
4.2.4 Pendekatan Kapasitas Pengunjung dan Pengelola Hotel .....	43
4.2 PENDEKATAN PERANCANGAN .....	59
4.2.1 Pendekatan Sirkulasi .....	59
4.2.2 Pemilihan Lokasi dan Tapak .....	61

4.3 Pendekatan Aspek Kinerja.....	65
4.3.1. Sistem Pencahayaan .....	65
4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang.....	65
4.3.3. Sistem Mekanikal Elektrikal.....	66
4.3.4. Sistem Jaringan Air Bersih .....	66
4.3.5. Sistem Pembuangan Air Kotor .....	67
4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah .....	67
4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran .....	67
4.3.8. Sistem Komunikasi.....	68
4.3.9. Sistem Penangkal Petir.....	68
4.3.10. Sistem Keamanan.....	68
4.3.11. Sistem Transportasi Vertikal .....	68
4.4. Pendekatan Aspek Teknis .....	69
4.4.1. Sistem Struktur.....	69
4.4.2. Bahan Bangunan .....	69
4.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	70
BAB V .....	71
KONSEP PERENCANAAN DAN .....	71
PROGRAM DASAR PERANCANGAN .....	71
5.1. Program Dasar Perencanaan .....	71
5.2. Program Dasar Perancangan .....	71
5.2.1. Pelaku Kegiatan.....	71
5.2.2. Kelompok Kegiatan Ruang.....	71
5.2.3. Aspek Visual Arsitektural.....	72
5.2.4. Tapak terpilih.....	73
5.2.5. Aspek Teknis.....	74
5.2.6 Aspek Kinerja .....	75
LAMPIRAN .....	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya .....	14
Gambar 2. 2 Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya .....	15
Gambar 2. 3 Eksterior Oak Tree Emerald Hotel .....	20
Gambar 2. 4 Ballroom Oak Tree Emerald Hotel .....	20
Gambar 2. 5 Kamar di Oak Tree Emerald Hotel .....	21
Gambar 2. 6 Executive Room Oak Tree Emerald Hotel .....	21
Gambar 2. 7 Restaurant Oak Tree Emerald Hotel .....	21
Gambar 2. 8 Fasilitas di Oak Tree Emerald Hotel .....	22
Gambar 2. 9 Eksterior Artotel .....	22
Gambar 2. 10 Studio 23 .....	23
Gambar 2. 11 Studio 25 .....	23
Gambar 2. 12 Studio 43 .....	23
Gambar 2. 13 Roca Restaurant .....	24
Gambar 2. 14 Kolam Renang .....	24
Gambar 2. 15 Fasilitas di Lobby .....	24
Gambar 2. 16 Eksterior GreenHost Boutique Hotel .....	25
Gambar 2. 17 Meeting Room GreenHost Boutique Hotel .....	25
Gambar 2. 18 Studio 1 di GreenHost Boutique Hotel .....	25
Gambar 2. 19 Studio 1 di GreenHost Boutique Hotel .....	26
Gambar 3 1 Peta Administrasi Kota Semarang .....	30
Gambar 4. 1 Grafik Kenaikan jumlah Wisatawan Menginap Hotel Berbintang di Semarang .....	43
Gambar 4. 2 Bagan Sirkulasi Pengunjung Hotel .....	60
Gambar 4. 3 Sirkulasi Pengelola Hotel .....	60
Gambar 4. 4 Lokasi Tapak Alternatif 1 .....	61
Gambar 4. 5 Lokasi Tapak Alternatif II .....	62
Gambar 4. 6 Tapak Alternatif III .....	63

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbedaan Hotel Butik dengan Hotel lainnya.....	7
Tabel 3. 1 Wilayah Pengembangan Kota Semarang .....	31
Tabel 3. 2 Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Jumlah Tempat Tidur Hotel Berbintang di Semarang.....	32
Tabel 3. 3 Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Berbintang di Kota Semarang Tahun 2014.....	33
Tabel 3. 4 Tingkat Pemakaian Tempat Tidur (TPPT) Hotel Berbintang di Kota Semarang .....	34
Tabel 3. 5 Rata-rata Lama Menginap di Hotel Berbintang di Kota Semarang Tahun 2014 .....	35
Tabel 4 1 Kegiatan Pengunjung.....	36
Tabel 4 2 Kegiatan Pengelola &Karyawan .....	37
Tabel 4 3 Jenis Kegiatan.....	38
Tabel 4 4 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	40
Tabel 4 5 Jumlah Wisatawan Menginap di Hotel.....	43
Tabel 4 6 Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang Tahun 2013-2015.....	45
Tabel 4 7 Rata-rata lama menginap di Hotel Berbintang Tahun 2013-2015.....	45
Tabel 4 8 Perbandingan Jumlah Wisatawan Hotel Bintang Empat dengan Jumlah Kamar Hotel Bintang Empat Di Semarang.....	46
Tabel 4 9 Perhitungan Jumlah Kamar.....	46
Tabel 4 10 Hasil Studi Banding.....	47
Tabel 4 11 Perbandingan Tipe Kamar .....	47
Tabel 4 12 Rencana tipe dan Jenis Kamar.....	47
Tabel 4 13 Standar SRP Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan.....	49
Tabel 4 14 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan.....	49
Tabel 4 15 Pendekatan Besaran Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan.....	49
Tabel 4 16 Rekapitulasi pendekatan besaran ruang parkir.....	50
Tabel 4 17 Tabel Literatur Standart Besaran Ruang.....	51
Tabel 4 18 Pendekatan Besaran Ruang Kegiatan Utama.....	51
Tabel 4 19 Pendekatan Besaran Ruang Kegiatan Penunjang.....	54
Tabel 4 20 Pendekatan Besaran Ruang Kegiatan Servis.....	57
Tabel 4 21 Pendekatan Besaran Ruang Butik Hotel Bintang 4 Kota Semarang.....	59
Tabel 5. 1 Kebutuhan Ruang Butik Hotel Bintang di Kota Semarang .....	72
Tabel 5. 2 Rekapitulasi Kebutuhan Ruang Butik Hotel Bintang 4 di Semarang .....	73

