

## BAB VI

### PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 6.1 Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

Hotel Bisnis Bintang Empat di Semarang merupakan suatu perencanaan sarana akomodasi penginapan yang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan akan fasilitas untuk berbisnis yang sedang marak dan berkembang pesat, utamanya dipertunjukkan di kota Semarang.

Dengan melalui berbagai analisis dan pendekatan-pendekatan yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka disusunlah usulan pemecahan tersebut untuk mengatasi kendala-kendala sekaligus mengangkat potensi kawasan. Diharapkan hal ini nantinya dapat menarik lebih banyak pebisnis maupun wisatawan lainnya untuk berkunjung ke Hotel Bisnis Bintang Empat di Semarang ini.

#### 6.2 Program Ruang

Jenis Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> )
<b>Kelompok Kegiatan Penerima</b>	
Drop off/in	± 37,5
Sirkulasi 100%	±37,5
Total	±75
Lobby	± 158
Lounge	±88,48
<i>Lavatory</i>	
a) Pria	±23,7
b) Wanita	±23,7
Front office	±142,2
Shops, ATM center	±94,8
Jumlah	±605,88
Sirkulasi 30%	±181,764
Total Luas	±788

<b>Kelompok Kegiatan Utama (Guestroom)</b>	
Deluxe Room	± 2544
Superior Room	±1064
Executive Room	±330
Suite Room	±228
Jumlah	±4136
Sirkulasi 30%	±1240,8
Total Luas	±5376,8

<b>Kelompok Kegiatan Penunjang</b>	
Function Room	
a) Ballroom	± 400
b) Meeting room A	± 64
c) Meeting Room B	± 40
d) Meeting Room C	± 64
e) Meeting Room D, conference type	± 108
f) Workstation	± 120

g) Pre function	± 24
h) Ruang operator	± 24
i) Lavatory	± 24
Restaurant	
a) Main dining room	±300,2
b) Café and bar	±237
c) Pool café and bar	±280
a) Swimming Pool	±500
-Locker, shower, lavatory	±75
b) Gym	±94
-Locker, shower, lavatory	±12
c) Spa	±36
-Locker	±3,6
- Shower, lavatory	±12
Jumlah	±2417,8
Sirkulasi 30%	±725,34
Total Luas	±3143,14

<b>Kelompok Kegiatan Pengelola</b>	
Manager office	
d) R. General Manager	±63,2
e) R. Assistance manager	±63,2
f) Lavatory	±6
Jumlah	±132,4
Sirkulasi 30%	±39,72
Total Luas	±172,12
Division office	
d) Division room	±63,2
e) Meeting room	±60
f) Lavatory	±12
Jumlah	±135,2
Sirkulasi 30%	±40,56
Total Luas	±175,76
Total Keseluruhan = ±175,76 + sirkulasi 30% = ±228,5	

<b>Kelompok Kegiatan Pelayanan</b>	
Housekeeping office	±79
Ruang karyawan	
f) Ruang makan	±63,9
g) Ruang loker	±60
h) Pantry	±25
i) Mushola	±60
j) Lavatory	±12
Laundry and linen room	±99,5
Lost and found	±15,8
Dapur utama	±142
Rec. area and garbage store	±47,4
Loading dock	±110,6
Gudang	±434,1
Ruang Engineering	±155
Security	
c) Pos satpam	±18
d) Ruang CCTV	±9

Jumlah	+1385,3
Sirkulasi 20%	+277,06
Total Luas	+1662,36

Kelompok Ruang Parkir	
Parkir Pengunjung	
d) Mobil	+1975
e) Motor	+47,7
f) Bus	+85
Parkir Pengelola	
c) Mobil	+87,5
d) Motor	+51
Parkir mobil barang	+30
Jumlah	+2276,2
Sirkulasi 100%	+2276,2
Total Luas	+4552,4

LUAS TOTAL KESELURUHAN		
No.	Jenis Kelompok Kegiatan	Luasan (m <sup>2</sup> )
1	Kelompok Kegiatan Penerima	+788
2	Kelompok Kegiatan Utama	+5376,8
3	Kelompok Kegiatan Penunjang	+3143,14
4	Kelompok Kegiatan Pengelola	+228,5
5	Kelompok Kegiatan Pelayanan	+1662,36
6	Kelompok Ruang Parkir	+4552,4
Total Luasan Lantai Bangunan		+15751,2

### 6.3 Tapak Terpilih



Gambar 513: Letak Tapak  
(google.com, 2018)



**Gambar 524: View to Site**  
(google.com, 2018)



**Gambar 535: View from Site**  
(google.com, 2018)

Lokasi : Jl. Imam Bonjol, Pandansari, Semarang Tengah  
Jalan Akses : Arteri Sekunder  
Luas :  $\pm 12709,48 \text{ m}^2$   
KDB : 60%  
KLB : 10 lantai KLB 4,0  
GSB : 23 meter

**Batas-batas**

Batas Utara : Jalan Imam Bonjol  
Batas Timur : SMK Pika  
Batas Barat : Balai Meteorologi Wilayah Semarang  
Batas Selatan : Permukiman warga

**Potensi**

- Berada di seberang stasiun besar Semarang Poncol
- Berada di pusat Kota Semarang
- Berada di kawasan komersial dan perdagangan
- Dekat dengan berbagai landmark di Kota Semarang (Lawangsewu, Tugu Muda, Paragon City Mall, dsb)
- KDB dan KLB tinggi