



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
(LP3A)**

**HOTEL SIRANDA KOTA SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

**Disusun Oleh :**

Muthi'aranasary Permadi  
NIM. 21020114120038

**Dosen Pembimbing 1 :**

Ir. Budi Sudarwanto, M.Si  
NIP. 19640804 199102 1 002

**Dosen Pembimbing 2 :**

Prof. Dr. Ing. Ir. H. Gagoek Hardiman  
NIP. 19530819 1983031001

**Dosen Penguji :**

Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, M.T  
NIP. 19670123 199401 2 001

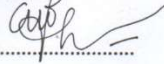
**TUGAS AKHIR PERIODE 143  
S-1 DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS  
DIPONEGORO  
2018**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : Muthi'aranasary Permadi

NIM : 21020114120038

Tanda Tangan :  .....

Tanggal : 6 April 2018

## HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Muthi'aranasary Permadi  
NIM : 21020114120038  
Jurusan/Program Studi : S1 Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : Hotel Convention bintang 5 di Kota Semarang

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

### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Budi Sudarwanto, M.Si  
NIP. 19640804 199102 1 002

(.....)

Pembimbing II : Prof. Dr. Ing. Ir. H. Gagoek Hardiman  
NIP. 19530819 1983031001

(.....)

Penguji : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, M.T  
NIP. 19670123 199401 2 001

(.....)

**Ketua Departemen Arsitektur**



Dr. Ira Agung Budi Sardjono, MT  
NIP. 19631020 199102 1 001

Semarang, 6 April 2018

**Ketua Program Studi Arsitektur**

(.....)

Dr. Ir. Erni Setyowati, MTA  
NIP. 19670404 199802 2 001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Muthi'aranasary Permadi  
NIM : 21020114120038  
Jurusan/Program Studi : S1 Teknik Arsitektur  
Departemen : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Noneksklusif (None-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :


**HOTEL CONVENTION BINTANG 5 DI KOTA SEMARANG**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan memublikasikan 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 April 2018

Yang menyatakan,



Muthi'aranasary Permadi  
21020114120038

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penyusun panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala rahmat-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan LP3A mata kuliah tugas akhir yang berjudul “Hotel dan Konvensi Bintang 5 di Kota Semarang”.

Penyusunan sinopsis ini bertujuan untuk memenuhi tugas mata kuliah tugas akhir dan sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur.

Penyusun menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam penyelesaian laporan, khususnya kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, M. T. Selaku Ketua Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro.
2. Ibu Ir. Erni Setyowati, M. T. Selaku Ketua Program Studi S1 Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro.
3. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA Selaku Dosen Koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir.
4. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M. Si. Selaku Dosen Pembimbing I Mata Kuliah Tugas Akhir.
5. Bapak Prof. Dr. Ing. Ir. H Gagoek Hardiman Selaku Dosen Pembimbing II Mata Kuliah Tugas Akhir.
6. Ibu Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, M.T. Selaku Dosen Penguji Mata Kuliah Tugas Akhir.
7. Orang Tua dan Saudara.
8. Teman dan Pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Penyusun menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan LP3A tugas akhir, untuk itu kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan semi menyempurnakan laporan riset desain arsitektur ini.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNHYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>2</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>3</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>4</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>5</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>7</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>9</b>
<b>BAB 1 .....</b>	<b>11</b>
1.1 Latar Belakang .....	11
1.2 Rumusan Masalah .....	12
1.3 Tujuan Penulisan .....	12
1.4 Manfaat Penulisan .....	12
1.5 Lingkup Pembahasan .....	12
1.6 Metode Pembahasan.....	13
1.7 Sistematika Pembahasan .....	13
1.8 Alur Pikir.....	14
<b>BAB II .....</b>	<b>15</b>
2.1 Hotel.....	15
2.1.1 Pengertian Hotel .....	15
2.1.2 Standar Usaha Hotel .....	16
2.1.3 Jenis Hotel .....	21
2.1.4 Analisa Pelaku Kegiatan.....	25
2.1.5 Analisa Aktivitas .....	25
2.1.6 Analisa Fasilitas.....	26
2.1.7 Analisa Pengelolaan.....	29
2.1.8 Organisasi Hotel .....	30
2.2 Hotel Bintang 5.....	33
2.3 Tinjauan Konsep Green Architecture .....	34
2.3.1 Definisi Green Architecture.....	34
2.3.2 Prinsip – prinsip Green Architecture .....	34
2.4 Studi Banding .....	36
2.4.1 Gumaya Tower Hotel .....	36
2.4.2 Aston Hotel.....	40
2.4.3 Eastparc Yogyakarta .....	41
2.4.4 Tabel Perbandingan .....	45
<b>BAB III .....</b>	<b>46</b>
3.1 Tinjauan Kota Semarang.....	46
3.2 Tinjauan Umum Bagian Wilayah Kota (BWK) II Kota Semarang .....	47
3.2.1 Tinjauan Umum BWK II Kota Semarang .....	47
3.2.2 Perkembangan Hotel di Semarang.....	47

3.3 Lokasi Tapak.....	49
<b>BAB IV</b> .....	<b>51</b>
4.1 Batasan.....	51
4.2 Anggapan .....	51
<b>BAB V</b> .....	<b>52</b>
5.1 Pendekatan Aspek Fungsional .....	52
5.1.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas.....	52
5.1.2 Pendekatan Kapasitas Pengunjung dan Pengelola Hotel.....	55
5.1.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	62
5.1.4 Pendekatan Persyaratan Ruang.....	65
5.1.5 Pendekatan Hubungan Ruang .....	66
5.1.6 Pendekatan Program Ruang.....	67
5.1.7 Pendekatan Sirkulasi.....	74
5.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	75
5.2.1 Pemilihan Lokasi .....	75
5.2.2 Pemilihan Tapak .....	76
5.3 Pendekatan Aspek Teknis .....	77
5.3.1 Sistem Struktur .....	77
5.3.2 Bahan Bangunan.....	77
5.4 Pendekatan Aspek Kinerja.....	77
5.4.1 Sistem Pencahayaan.....	77
5.4.2 Sistem Penghawaan / Pengkodisian Ruang .....	77
5.4.3 Sistem Jaringan Air Bersih .....	77
5.4.4 Sistem Pembuangan Air Kotor .....	78
5.4.5 Sistem Jaringan Listrik .....	78
5.4.6 Sistem Pembuangan Sampah .....	78
5.4.7 Sistem Pencegah Kebakaran.....	78
5.4.8 Sistem Telekomunikasi.....	79
5.4.9 Sistem Penangkal Petir .....	79
5.4.10 Sistem Keamanan .....	80
5.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	80
5.5.1 Bentuk dan Massa Bangunan.....	80
5.5.2 Penekanan Desain.....	80
<b>BAB VI</b> .....	<b>82</b>
6.1 Program Dasar Perencanaan .....	82
6.1.1 Program Ruang.....	82
6.1.2 Tapak Terpilih .....	84
6.2 Program Dasar Perancangan .....	84
6.2.1 Aspek Teknis .....	84
6.2.2 Aspek Kinerja .....	85
6.2.3 Aspek Arsitektural.....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>89</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram alur pikir .....	12
Gambar 2.1 Struktur organisasi hotel .....	28
Gambar 2.2 Hubungan organisasi ruang hotel menurut fungsinya.....	28
Gambar 2.3 Bentuk kamar hotel .....	29
Gambar 2.4 Hubungan organisasi ruang hotel menurut sifatya .....	29
Gambar 2.5 Peta hotel Gumaya .....	34
Gambar 2.6 Kondisi deluxe room hotel Gumaya .....	34
Gambar 2.7 Kondisi lavatory deluxe room hotel Gumaya .....	34
Gambar 2.8 Kondisi new deluxe room hotel Gumaya .....	35
Gambar 2.9 Kondisi new tower club room hotel Guamaya .....	35
Gambar 2.10 Kondisi new tower club room hotel Guamaya.....	35
Gambar 2.11 Kondisi new tower club room hotel Guamaya.....	35
Gambar 2.12 Kondisi presidential suite hotel Gumaya .....	36
Gambar 2.13 Kondisi presidential suite hotel Gumaya .....	36
Gambar 2.14 Denah hotel Guamaya .....	37
Gambar 2.15 Kondisi kamar deluxe hotel Aston .....	37
Gamabr 2.16 Kondisi kamar superior deluxe hotel Aston .....	38
Gambar 2.17 Kondisi kamar junior suite hotel Aston .....	38
Gambar 2.18 Kondisi kamar suite room hotel Aston .....	38
Gambar 2.19 Ruang konvensi hotel Aston .....	39
Gambar 2.20 Ballroom hotel Aston .....	39
Gambar 2.21 Eksterior Eastparc Hotel .....	40
Gambar 2.22 Kondisi deluxe twin room hotel Eastparc .....	40



Gambar 2.23 Kondisi premiere king room hotel Eastparc .....	40
Gambar 2.24 Kondisi premiere twin room hotel Eastparc .....	41
Gambar 2.25 Kondisi junior suite room hotel Eastparc .....	41
Gambar 2.26 Suasana hijau verandah restaurant .....	41
Gambar 2.27 Ballroom and meeting room .....	42
Gambar 2.28 Swimming pool hotel Eastparc .....	42
Gambar 3.1 Peta kota Semarang .....	44
Gambar 3.2 Pembagian BWK kota Semarang .....	45
Gambar 3.3 Lokasi tapak eksisting .....	47
Gambar 3.4 Peta blok lokasi tapak .....	47
Gambar 5.1 Bagan hubungan ruang .....	64
Gambar 5.2 Sirkulasi pengunjung yang menginap .....	72
Gambar 5.3 Sirkulasi pengunjung yang tidak menginap .....	73
Gambar 5.4 Sirkulasi pengelola .....	73
Gambar 5.5 Tapak hotel bintang 5 .....	74

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi hotel .....	15
Tabel 2.2 TPK hotel berbintang kota Semarang .....	21
Tabel 2.3 Jumlah wisatawan kota Semarang .....	22
Tabel 2.4 Tipe konvensi hotel Gumaya .....	37
Tabel 2.5 Tipe konvensi hotel Eastparc .....	42
Tabel 2.6 Perbandingan hotel .....	43
Tabel 3.1 Jumlah pengunjung hotel di kota Semarang .....	46
Tabel 3.2 Jumlah kamar, hotel dan tempat tidur .....	46
Tabel 3.3 Daftar hotel bintang 5 di kota Semarang .....	46
Tabel 5.1 Pendekatan pelaku dan aktivitas .....	52
Tabel 5.2 Proyek jumlah wisatawan .....	53
Tabel 5.3 Perhitungan jumlah tipe kamar .....	54
Tabel 5.4 Rencana tipe kamar .....	56
Tabel 5.5 Perhitunga jumlah pengunjung yang menginap .....	56
Tabel 5.6 Identifikasi kegiatan utama pengunjung .....	56
Tabel 5.7 Perhitungan jumlah pengelola hotel .....	57
Tabel 5.8 Pembagian pegawai hotel .....	57
Tabel 5.9 Jumlah pegawai hotel .....	59
Tabel 5.10 Data jumlah kendaraan .....	60
Tabel 5.11 Kebutuhan dan fungsi ruang .....	63
Tabel 5.12 Sumber standar besaran ruang .....	66
Tabel 5.13 Presentase sirkulasi ruang .....	65
Tabel 5.14 Program ruang hotel konvensi bintang 5 .....	72

Tabel 5.15 Rekapitulasi perhitungan program ruang hotel konvensi bintang 5 .....	72
Tabel 6.1 Kelompok kegiatan penerima .....	80
Tabel 6.2 Kelompok kegiatan utama .....	80
Tabel 6.3 Kelompok kegiatan penunjang .....	81
Tabel 6.4 Kelompok kegiatan pengelola .....	81
Tabel 6.5 Kelompok kegiatan pelayanan .....	81
Tabel 6.6 Kelompok ruang parker .....	82
Tabel 6,7 Rekapitulasi perhitungan besaran ruang hotel .....	82
Tabel 6.8 Aspek teknis perancangan hotel konvensi bintang 5 .....	83
Tabel 6.9 Aspek kinerja perancangan hotel konvensi bintang 5 .....	85

## ABSTRAK

Hunian merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Hunian memiliki beberapa jenis. Ada hunian yang memang digunakan permanen untuk jangka waktu yang panjang, ataupun hunian dalam jangka waktu sementara. Hunian sementara tersebut seperti hotel misalnya.

Hotel di Kota Semarang masih tergolong sedikit. Oleh karena itu, dengan adanya hotel di Semarang dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan para konsumennya. Semarang sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta menjadi pusat interland wilayah Jawa Tengah. Kota Semarang dapat berperan langsung dalam lingkup international. Semakin banyak diadakan hubungan dengan negara lain akan membuka peluang masuknya wisatawan asing yang bertujuan untuk berbisnis maupun menanamkan modal di Kota Semarang

Penanaman modal ini berupa pembangunan hotel di Semarang. Akhir-akhir ini bisnis perhotelan di Semarang menunjukkan prospek cerah, hal ini terlihat dari meningkatnya jumlah wisatawan yang menginap di hotel, khususnya hotel berbintang. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya kegiatan konvensi seperti rapat dan seminar yang dilakukan oleh instansi-instansi pemerintah, baik local maupun nasional yang diselenggarakan di kota Semarang. Selain itu factor pendukung yang lainnya adalah meningkatnya status bandara Ahmad Yani menjadi bandara internasional, sehingga menstimulasi pertambahan jumlah hotel di Semarang.

Dari fenomena di atas, dapat disimpulkan bahwa Kota Semarang saat ini masih membutuhkan dibangunnya hotel baru, khususnya Hotel konvensi sebagai sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis dalam hal menginap dan juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang bisnis dan konvensi.

Selain itu hotel ini tidak menutup kemungkinan sebagai tempat menginapnya wisatawan yang memiliki tujuan utama berekreasi di Kota Semarang. Pembangunan hotel ini disesuaikan dengan potensi dan tuntutan perkembangan Kota Semarang ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan jasa.

Kata Kunci : *Hotel, Wisatawan, Kota Semarang*