

# TUGAS AKHIR 144



## LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

### **Budget Hotel di Tembalang**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :  
**Cut Atthiya Keumala**  
**21020112120002**

Dosen Pembimbing :  
**Ir. Agung Dwiyanto, MT**

Dosen Pembimbing II :  
**DR. Ir. Agung Budi Sardjono, MT**

Dosen Penguji :  
**Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA**  
**Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT**

**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, 14 September 2018



CUT ATTHIYA KEUMALA

NIM. 21020112120002

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : CUT ATTHIYA KEUMALA  
NIM : 21020112120002  
Departemen / Program Studi : Arsitektur  
Judul Skripsi : Budget Hotel di Tembalang

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

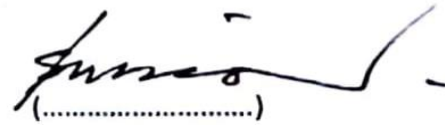
**Pembimbing I** : Ir. Agung Dwiyanto, MT  
NIP. 196201101989021001

**Pembimbing II** : Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT  
NIP. 196310201991021001


**Penguji I** : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT  
NIP 196701231994012001


**Penguji II** : Dr. Ir. Titin Woro Murtini, MSA  
NIP. 195410231985032001


**Penguji III** : Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng.  
NIP. 195205051980111001

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

Ketua Departemen Arsitektur



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

Semarang, ~~19 September~~ 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 : Cut Atthiya Keumala

NIM : 21020112120002

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 TEMBALANG***

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 : 14-09-2018  
Yang menyatakan,



**CUT ATTHIYA KEUMALA**

## **Abstrak**

Tembalang merupakan wilayah yang sebagian besar merupakan wilayah permukiman dan sebagian lainnya merupakan campuran antara perdagangan dan permukiman, peribadatan, konservasi, olahraga, perdagangan dan jasa, perkantoran, pertanian lahan kering dan terdapat fasilitas umum pendidikan. Keberadaan fasilitas umum pendidikan salah satunya berupa perguruan tinggi di Tembalang memiliki pengaruh dalam pengembangan wilayah Tembalang. Kepadatan dan aktivitas penduduk di Tembalang pun meningkat, dikarenakan banyaknya pendatang yang merupakan mahasiswa universitas tersebut, yang berasal dari pelbagai daerah yang menetap dan tinggal sementara di Tembalang. Perguruan tinggi tersebut ialah Universitas Diponegoro, Poli Teknik Negeri Semarang (Polines), Poli Teknik Kesehatan Kemenkes Semarang, dan Universitas Pandanaran.

Pada setiap perguruan tinggi di tersebut terdapat agenda pendaftaran dan verifikasi mahasiswa baru yang dilakukan setiap tahun ajaran ganjil dan upacara wisuda mahasiswa yang dibagi menjadi empat periode dalam setiap tahunnya, memicu kedatangan keluarga pendamping mahasiswa. Selain itu, terdapat kelas magister pada Universitas Diponegoro dan Poltekes Semarang, dengan mahasiswa yang memiliki mobiltas yang tinggi dan membutuhkan tempat transit sementara, khususnya mahasiswa yang dari luar kota.

Untuk itu, guna mengakomodasi berbagai potensi tersebut, dibutuhkan sebuah sarana penginapan yang mampu mewedahi kebutuhan tersebut di Tembalang. Budget Hotel merupakan salah satu wujudnya.

Budget Hotel di kawasan pendidikan memiliki kebutuhan yang berbeda dengan budget hotel pada kawasan perkantoran dan wisata. Sehingga diperlukan fasilitas yang dapat menjawab kebutuhan mahasiswa yang akan menjadi pengguna budget hotel ini nantinya.

**Kata kunci : Tembalang, mahasiswa, budget hotel.**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur kepada Allah SWT atas Rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) dengan judul **Budget Hotel di Tembalang** ini guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro sebagai syarat untuk menuju tahapan studio grafis pada Tugas Akhir Periode 144. Salawat beserta salam penulis ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mengajak umatnya untuk selalu menuntut ilmu.

Terselesaikannya laporan ini bukan hanya sebuah usaha penulis sendiri, tetapi juga dengan bantuan dan motivasi pihak-pihak luar yang telah banyak membantu dalam proses penyusunan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan laporan ini, antara lain :

1. Bapak Ir. Agung Dwiyanto, MT selaku dosen pembimbing pertama,
2. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku dosen pembimbing kedua,
3. Bapak Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, Ibu Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT, dan Ibu Dr. Ir. Titin Woro Murtini, MSA selaku dosen penguji,
4. Bapak dan ibu tim dosen yang selalu memberikan ilmu , motivasi, dan inspirasi selama dunia perkuliahan penulis,
5. Kedua orang tua, ketiga saudariku yang selalu membantu, memberi dukungan, semangat, doa, dan motivasi bagi penulis,
6. Intan Pramesti Rochana, Kartika Gelahara, Rafika Mulia, Vini Fajrina, Novitasari Arsiyd Awaliyah, Besty Linawati Manik dan Danastri Listyaning Prabowo yang memiliki peranan sangat istimewa dalam kehidupan perkuliahan penulis,
7. Teman-teman TA periode 144 yang berjuang bersama serta teman-teman Jurusan Arsitektur 2012 yang selalu memberikan semangat dan memotivasi,
8. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Segala saran dan kritik yang membangun dan memberikan kebaikan terkait dengan laporan ini, akan selalu diterima dengan senang hati oleh penulis untuk menjadi bahan pelajaran pribadi dan semua pihak. Semoga laporan ini bermanfaat bagi banyak pihak. Terima kasih.

Semarang, 14 September 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIK .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran.....	1
1.3. Manfaat.....	2
1.4. Lingkup Pembahasan.....	2
1.5. Metode Pembahasan .....	2
1.6. Sistematika Pembahasan .....	2
1.7. Alur Pikir .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1. Pengertian Budget Hotel .....	5
2.2. Perkembangan Budget Hotel.....	6
2.3. Persyaratan dan Fasilitas Budget Hotel .....	7
2.4. Tinjauan Mahasiswa dan Kebutuhannya .....	15
2.5. Studi Banding .....	17
2.4.1. Wisma Makara Universitas Indonesia .....	17
2.4.2. Fave Hotel Margonda Depok .....	20
2.4.3. Palais Dago Hotel.....	23
2.4.4. Notel NEO Dipatiukur.....	26
BAB III TINJAUAN PENGGUNA, LOKASI, DAN TAPAK.....	33
3.1. Tinjauan Pengguna Budget Hotel .....	33
3.1.1. Pelaku Budget Hotel.....	33
3.1.2. Pengguna Budget Hotel.....	34
3.2. Tinjauan Kecamatan Tembalang.....	34
3.3. Tinjauan Perguruan Tinggi di Tembalang.....	35
3.4. Potensi Pasar Budget Hotel di tembalang .....	37
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR.....	39
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	39
4.1.1. Pendekatan Pelaku dan Kegiatan Budget Hotel.....	39
4.1.2. Pendekatan Kebutuhan Kamar dan Jumlah Pengelola.....	41
4.1.3. Pendekatan Program Ruang .....	42
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual .....	47
4.2.1. Pemilihan Lokasi.....	47
4.2.2. Pemilihan Tapak.....	48
4.2.3. Pendekatan Tapak Terpilih.....	52
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja .....	53
BAB V PROGAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BUDGET HOTEL	58
5.1. Program Dasar Perencanaan.....	58

5.1.1. Tapak Terpilih.....	58
5.1.2. Program Ruang.....	58
5.2. Konsep Dasar Perancangan.....	61
5.2.1. Perhitungan Tapak.....	61
5.2.2. Pendekatan Kinerja.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	63
LAMPIRAN	



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Lokasi Wisma Makara UI.....	17
Gambar 2.2.	Peta dan Jarak Tempuh Wisma Makara UI dengan universitas sekitar .....	18
Gambar 2.3.	Fasilitas Wisma Makara UI.....	18
Gambar 2.4.	Lokasi Fave Hotel Margonda.....	20
Gambar 2.5.	Peta dan Jarak Tempuh Fave Hotel Margonda dengan universitas Sekitar.....	21
Gambar 2.6.	Fasilitas Fave Hotel Margonda .....	21
Gambar 2.7.	Lokasi Palais Dago Hotel.....	23
Gambar 2.8.	Peta dan Jarak Tempuh Palais Dago Hotel dengan universitas Sekitar.....	24
Gambar 2.9.	Fasilitas Palais Dago Hotel .....	24
Gambar 2.10.	Lokasi Hotel NEO Dipatiukur .....	26
Gambar 2.11.	Peta dan Jarak Tempuh Hotel NEO Dipatiukur dengan universitas Sekitar.....	27
Gambar 2.12.	Fasilitas Hotel NEO Dipatiukur .....	27
Gambar 3.1.	Grafik Pertumbuhan Mahasiswa Baru UNDIP Tahun Ajaran 2012-2018.....	35
Gambar 3.2.	Grafik Pertumbuhan Mahasiswa Baru Polines Tahun Ajaran 2012-2017 .....	37
Gambar 4.1.	Standar SRP Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan .....	46
Gambar 4.2.	Letak tapak pada peta.....	48
Gambar 4.3.	Lingkungan Tapak 1 .....	48
Gambar 4.4.	Lingkungan Tapak 2 .....	50
Gambar 4.5.	Lingkungan Tapak 3 .....	51
Gambar 5.1.	Lingkungan Tapak Terpilih .....	58

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Standar Hotel Bintang 2+.....	7
Tabel 2.2. Standar Hotel Bintang 2+.....	8
Tabel 2.3. Rekapitulasi Hasil Studi Banding .....	32
Tabel 3.1. Jumlah Wisudawan UNDIP Tahun Ajaran 2012-2017 .....	36
Tabel 3.2. Daftar Penginapan di Tembalang dan sekitarnya .....	37
Tabel 4.1. Pendekatan Pelaku dan Kegiatan .....	39
Tabel 4.2. Distribusi Tenaga Kerja .....	41
Tabel 4.3. Acuan Sumber Standart Besaran Ruang .....	42
Tabel 4.4. Persentase Sirkulasi Ruang .....	42
Tabel 4.5. Kelompok Ruang Pada Budget Hotel di Tembalang.....	43
Tabel 4.6. Analisa Jarak tempuh dari Alternatif Tapak 1 .....	49
Tabel 4.7. Analisa Jarak tempuh dari Alternatif Tapak 2.....	50
Tabel 4.8. Analisa Jarak tempuh dari Alternatif Tapak 3 .....	51
Tabel 4.9. Pemilihan Tapak .....	52
Tabel 5.1. Program Ruang .....	58