



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN & PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

CITY HOTEL DAN CONVENTION BINTANG 4

DI SEMARANG

Disusun Oleh :

Ramadhan Haq Nur Utomo **21020114120044**

Dosen Koordinator :

Ir. B. Adji Murtomo, MSA.

Dosen Pembimbing Utama :

Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA

Dosen Pembimbing Kedua :

Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.

Dosen Penguji :

Dr. Eng. Bangun IRH, ST, MT.

TUGAS AKHIR PERIODE 142

Prodi S1 Departemen Arsitektur

Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Semarang

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, 11 Juli 2018



Nama : Ramadhan Haq Nur Utomo

NIM : 21020114120044

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Ramadhan Haq Nur Utomo
NIM : 21020114120044
Departemen / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul Skripsi : City Hotel dan Konvensi Bintang 4 di Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Pengaji 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. Eddy Prianto, CES, DEA
NIP. 196411081990011001

(.....

.....)

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

(.....

.....)

Pengaji I : Dr. Eng. Bangun IRH, ST, MT.
NIP. 198401292009121003

(.....

.....)

Semarang, 11 Juli 2018
Ketua Program Studi S1 Arsitektur



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


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	:	Ramadhan Haq Nur Utomo
Nim	:	21020114120044
Jurusan / Program Studi	:	Teknik Arsitektur / S1 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 :

CITY HOTEL DAN KONVENSI BINTANG 4 DI 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 : 11 Juli 2018

Yang menyatakan,



Ramadhan Haq Nur Utomo

ABSTRAK

City Hotel dan Konvensi Bintang 4 di Semarang

Oleh : Ramadhan Haq Nur Utomo, Eddy Prianto, Agung Budi Sardjono

City Hotel Bintang 4 dan Konvensi merupakan suatu sarana jasa yang biasa digunakan baik para pebisnis, pegawai negeri maupun masyarakat umum dalam mengadakan kegiatan konvensi sekaligus penginapan. Dengan memiliki dua fungsi sebagai sarana konvensi maupun penginapan, city hotel bisa mendapat pemasukan sampingan bilamana pengguna fungsi utama hotel sebagai penginapan dalam kondisi sepi pengunjung. Selama itu, dengan perancangan hotel dengan fasilitas konvensi juga mendukung visi dan misi walikota Semarang Hendi Prihadi dalam mewujudkan Semarang sebagai kota pusat jasa.

City Hotel biasanya berlokasi di daerah yang memiliki daya tarik wisata baik wisata kuliner, sejarah dan juga bisa berdekatan dengan objek-objek khusus seperti pusat kota, alun-alun maupun pusat bisnis. Dalam perkembangan di kota Semarang sendiri city hotel yang awalnya terletak di pusat kota sekarang berkembang keluar zona yang telah ditentukan oleh peraturan pemerintah daerah. Hal ini dilatakan oleh semakin banyaknya pertumbuhan pembangunan di daerah diluar zona pusat kota, contohnya pada daerah Banyumanik dan Tembalang yang pada beberapa tahun kebelakang ini mulai gencar dalam pembangunan gedung-gedung pusat perbelanjaan yang menjadi daya tarik tersendiri.

Dengan nantinya ada pembangunan city hotel bintang 4 dan konvensi ini dapat menjadi salah satu solusi untuk mencukupi kebutuhan dalam pelayanan jasa bagi tamu hotel yang ada di Semarang dalam menginap maupun mengadakan acara konvensi.

Kata Kunci : Hotel, City Hotel, Bintang 4, Convention, Kota Semarang

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Sinopsis Usulan Judul Tugas Akhir Periode 142 dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Deprtemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penulis mengambil judul *City Hotel dan Konvensi Bintang 4 di Semarang* karena melihat perkembangan di Kota Semarang saat ini. Dalam kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing selama melaksanakan dan menyusun laporan ini. Untuk itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA; selaku pembimbing utama program Mata Kuliah Tugas Akhir.
2. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.; selaku dosen pembimbing kedua program Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Bapak Dr. Eng. Bangun IRH, S.T., M.T.; selaku dosen penguji
4. Bapak Ir. B. Adji Murtopo, MSA; selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir.
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono; selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
6. Keluarga yaitu Ibu, bapak dan kakak serta adik kandung yang selalu membantu secara materil dan non materil serta selalu bersedia direpotkan.
7. Teman-teman di yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.

Semua teman bermain penulis termasuk teman-teman arsitektur angkatan 2014 yang berjuang bersama dari semester 1 hingga semester akhir, serta pihak-pihak yang telah memberi dukungan dan masukan sampai tersusunnya laporan ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan dan semoga laporan ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkenan.

Semarang, 6 April 2018

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	I
KATA PENGANTAR	II
DAFTAR ISI	III
DAFTAR GAMBAR	VI
DAFTAR TABEL	VII
DAFTAR DIAGRAM	IX
BAB I PENDAHULUAN	10
1.1 LATAR BELAKANG	10
1.2 TUJUAN DAN SASARAN	11
1.2.1 <i>Tujuan</i>	11
1.2.2 <i>Sasaran</i>	11
1.3 MANFAAT	11
1.3.1 <i>Subyektif</i>	11
1.3.2 <i>Obyektif</i>	12
1.4 RUANG LINGKUP	12
1.5 METODE PEMBAHASAN	12
1.5.1 <i>Metode Deskriptif</i>	12
1.5.2 <i>Metode Dokumentatif</i>	12
1.5.3 <i>Metode Komperatif</i>	12
1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN	13
1.7 ALUR PIKIR	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 TINJAUAN UMUM HOTEL	15
2.1.1 <i>Pengertian Hotel Secara Umum</i>	15
2.1.2 <i>Klasifikasi Hotel</i>	15
2.1.3 <i>Pedoman Perancangan Hotel</i>	18
2.1.4 <i>Analisa Aktivitas Pada Hotel</i>	18
2.1.5 <i>Analisa Fasilitas Hotel</i>	18
2.1.6 <i>Pengelolaan Hotel</i>	21
2.1.7 <i>Organisasi Ruang</i>	22
2.1.8 <i>Persyaratan Hotel Bintang 4</i>	23
2.2 TINJAUAN UMUM CITY HOTEL	32
2.2.1 <i>Pengertian City Hotel</i>	32
2.3 TINJAUAN UMUM KONVENSI	32
2.3.1 <i>Pengertian Konvensi</i>	32
2.3.2 <i>Kebutuhan Konvensi pada Hotel</i>	33
2.4 TINJAUAN GREEN ARCHITECTURE	33
2.4.1 <i>Pengertian Green Architecture</i>	33
2.4.2 <i>Prinsip-Prinsip Green Architecture</i>	33
2.5 STUDI BANDING	34
2.5.1 <i>Aston Hotel Semarang</i>	34
2.5.2 <i>Oak Tree Hotel Semarang</i>	36
2.5.3 <i>Gumaya Tower Hotel Semarang</i>	38

2.5.4 Tabel Data Hasil Studi Banding.....	39
BAB III TINJAUAN LOKASI.....	43
3.1 TINJAUAN UMUM KOTA SEMARANG.....	43
3.1.1 Kondisi Geografis Kota Semarang.....	43
3.1.2 Kondisi Administratif	44
3.1.3 Kondisi Klimatologis	45
3.2 PERKEMBANGAN HOTEL DI SEMARANG	45
3.2.1 Jumlah Hotel Berbintang dan Non-Bintang di Kota Semarang	45
3.2.2 Tingkat Penghunian Kamar Hotel (TPK) pada Hotel Berbintang di Kota Semarang	46
3.2.3 Tingkat Penghunian Tempat Tidur (TPTT) pada Hotel di Kota Semarang	47
3.2.4 Rata-Rata Lama Menginap (RLM) pada Hotel di Kota Semarang	48
3.3 PEMILIHAN LOKASI PEMBANGUNAN HOTEL.....	48
BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN.....	52
4.1 BATASAN.....	52
4.2 ANGGAPAN.....	52
BAB V ANALISA PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL	54
5.1 PENDEKATAN ASPEK FUNGSIONAL.....	54
5.1.1 Pendekatan Pelaku Kegiatan	54
5.1.2 Pendekatan Aktivitas Pelaku Hotel	55
5.1.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang berdasarkan Aktivitas Pelaku	57
5.1.4 Pendekatan Kapasitas	61
5.2 PENDEKATAN BESARAN RUANG	72
5.2.1 Program Ruang	72
5.3 PENDEKATAN ASPEK PERANCANGAN.....	87
5.3.1 Pendekatan Hubungan Ruang	87
5.3.2 Pendekatan Sirkulasi	87
5.4 PENDEKATAN ASPEK KONTEKSTUAL	89
5.4.1 Pemilihan Lokasi.....	89
5.4.2 Kriteria Pemilihan Tapak	90
5.4.3 Penilaian Tapak.....	90
5.4.4 Alternatif Tapak	91
5.4.5 Pemilihan Tapak.....	94
5.5 PENDEKATAN ASPEK KINERJA	95
5.5.1 Sistem Pencahayaan.....	95
5.5.2 Sistem Penghawaan Ruang	95
5.5.3 Sistem Jaringan Air Bersih	96
5.5.4 Sistem Pembuangan Air Kotor	97
5.5.5 Sistem Jaringan Listrik	97
5.5.6 Sistem Pembuangan Sampah	97
5.5.7 Sistem Pencegahan Kebakaran	97
5.5.8 Sistem Komunikasi.....	99
5.5.9 Sistem Penangkal Petir	99
5.5.10 Sistem Keamanan	99
5.5.11 Sistem Transportasi.....	100
5.6 PENDEKATAN ASPEK TEKNIS.....	100
5.6.1 Sistem Struktur.....	100

5.6.2 <i>Bahan Bangunan</i>	100
5.7 PENEKANAN ASPEK VISUAL ARSITEKTURAL	101
5.7.1 <i>Bentuk dan Massa Bangunan</i>	101
5.7.2 <i>Penekanan Desain</i>	101
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN.....	103
6.1 PROGRAM DASAR PERENCANAAN	103
6.2 PROGRAM DASAR PERANCANGAN.....	103
6.2.1 <i>Pelaku Kegiatan</i>	103
6.2.2 <i>Kelompok Kegiatan Ruang</i>	103
6.2.3 <i>Aspek Visual Arsitektural</i>	104
6.2.4 <i>Program Ruang</i>	104
6.2.5 <i>Tapak terpilih</i>	107
6.2.6 <i>Aspek Teknis</i>	107
6.2.7 <i>Aspek Kinerja</i>	108
DAFTAR PUSTAKA	110
LAMPIRAN	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Sturktur Organisasi Hotel	22
Gambar 2. 2 Kamar Tipe Superior (a) dan Tipe Deluxe (b) Aston Hotel and Convention Semarang	35
Gambar 2. 3 Ballroom Aston Hotel and Convention Semarang	35
Gambar 2. 4 Kolam Renang (a) dan Restaurant (b) Aston Hotel and Convention Semarang	36
Gambar 2. 5 Kamar Junior Suite (a) dan Gym (b) Aston Hotel and Convention Semarang	36
Gambar 2. 6 Eksterior (a) dan Ballroom (b) Hotel Oak Tree Semarang	37
Gambar 2. 7 Kamar Tipe Deluxe (a) dan Restaurant (b) Hotel Oak Tree Semarang	37
Gambar 2. 8 Kolam Renang Hotel Oak Tree Semarang	37
Gambar 2. 9 Ballroom Gumaya Tower Hotel Semarang.....	38
Gambar 2. 10 Rooftop Restaurant (a) dan Gym (b) Gumaya Tower Hotel Semarang	38
Gambar 2. 11 Coffee & Pastry Shop (a) dan Kolam Renang (b) Gumaya Tower Hotel Semarang.....	39
Gambar 2. 12 Indoor Restaurant (a) dan Rooftop Restaurant (b) Gumaya Tower Hotel Semarang	39
Gambar 3. 1 Peta BWK Kota Semarang	43
Gambar 3. 2 Rumus Perhitungan Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Berbintang	46
Gambar 3. 3 Persebaran hotel pada Kota Semarang daerah BWK I Semarang Selatan	49
Gambar 3. 4 Persebaran hotel pada Kota Semarang daerah BWK II Candisari	50
Gambar 3. 5 Persebaran hotel pada Kota Semarang daerah BWK III Semarang Utara	50
Gambar 3. 6 Persebaran hotel pada Kota Semarang daerah BWK VII Banyumanik.....	51
Gambar 5. 1 Tapak Alternatif 1.....	91
Gambar 5. 2 Tapak Alternatif 2.....	92
Gambar 5. 3 Tapak Alternatif 3.....	93
Gambar 5. 4 Tapak Terpilih	94
Gambar 6. 1 Tapak Terpilih	107

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kriteria Hotel Berbintang ditinjau dari Jumlah dan Luas Kamar	17
Tabel 2. 2 Kriteria Mutlak Standar Hotel Berbintang	23
Tabel 2. 3 Kriteria Tidak Mutlak Standar Hotel Berbintang	25
Tabel 2. 4 Perbandingan Hasil Survey Hotel Di Kota Semarang	39
Tabel 2. 5 Perbandingan Hasil Survey Fasilitas Kamar Hotel Di Kota Semarang.....	41
Tabel 3. 1 Luas Wilayah Per-Kecamatan di Kota Semarang	44
Tabel 3. 2 Curah Hujan Per-Kecamatan di Kota Semarang.....	45
Tabel 3. 3 Suhu dan Kelembaban Udara Per-Kecamatan di Kota Semarang	45
Tabel 3. 4 Tabel Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Tempat Tidur Hotel Berbintang dan Non-Bintang Tahun 2016 di Kota Semarang	46
Tabel 3. 5 Tabel Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Tempat Tidur Hotel Berbintang dan Non-Bintang Tahun 2015 di Kota Semarang	46
Tabel 3. 6 Tabel Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Berbintang Tahun 2016 di Kota Semarang....	46
Tabel 3. 7 Tabel Tingkat Penghunian Tempat Tidur (TPTT) Hotel Berbintang Tahun 2016 di Kota Semarang.....	47
Tabel 3. 8 Rata-Rata Lama Menginap Hotel Berbintang di Kota Semarang.....	48
Tabel 5. 1 Tabel Pendekatan Aktivitas Pelaku Hotel	55
Tabel 5. 2 Tabel Pendekatan Kebutuhan Ruang dari Aktivitas dan Pelaku Kegiatan pada Hotel.....	57
Tabel 5. 3 Jumlah Wisatawan Menginap di Semarang 2011 - 2015	61
Tabel 5. 4 Tingkat Penghunian Kamar Pada Hotel di Semarang	62
Tabel 5. 5 Tabel Rata-Rata Lama Menginap Tamu Hotel	63
Tabel 5. 6 Perbandingan Jumlah Wisatawan Hotel Bintang 4 dengan Jumlah Kamar Bintang 4 di Kota Semarang.....	63
Tabel 5. 7 Tabel Jumlah Kamar pada Hotel Studi Banding	64
Tabel 5. 8 Tabel Jumlah Kamar pada Hotel Studi Banding	64
Tabel 5. 9 Tabel Fasilitas dan Kapasitas Konvensi	67
Tabel 5. 10 Tabel Fasilitas dan Kapasitas Konvensi	69
Tabel 5. 11 Acuan Sumber Standard Besaran Ruang.....	72
Tabel 5. 12 Presentase Sirkulasi Ruang.....	73
Tabel 5. 13 Besaran Ruang Kegiatan Private	73
Tabel 5. 14 Besaran Ruang Kegiatan Function.....	74
Tabel 5. 15 Besaran Ruang Kegiatan Publik.....	76
Tabel 5. 16 Besaran Ruang Kegiatan Pengelola	78
Tabel 5. 17 Besaran Ruang Kegiatan Servis	80
Tabel 5. 18 Standar Satuan Ruang Parkir (SRP) Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan	82
Tabel 5. 19 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan	82
Tabel 5. 20 Besaran Ruang Kegiatan Parkir Tamu Hotel	83
Tabel 5. 21 Besaran Ruang Kegiatan Parkir pada Hotel	84
Tabel 5. 22 Total Besaran Ruang City Hotel Bintang 4 dan Konvensi di Kota Semarang	84
Tabel 5. 23 Penambahan Unit.....	86
Tabel 5. 24 Tabel Penilaian Tapak.....	94

Tabel 6. 1 Kebutuhan Ruang City Hotel Bintang 4 di Kota Semarang	104
Tabel 6. 2 Total Besaran Ruang City Hotel Bintang 4 dan Konvensi di Kota Semarang	106
Tabel 6. 3 Aspek Kinerja City Hotel Bintang 4 dan Konvensi di Kota Semarang	108

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1. 1 Analisa Alur Pikir Laporan Pedoman Perencanaan dan Perancangan Arsitektur City Hotel dan Konvensi Bintang 4 di Semarang	14
Diagram 2. 1 Organisasi Ruang pada Hotel	23
Diagram 5. 1 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap	87
Diagram 5. 2 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap	87
Diagram 5. 3 Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap.....	88
Diagram 5. 4 Sirkulasi Pengelola.....	88
Diagram 5. 5 Sirkulasi Makanan dan Minuman.....	89
Diagram 5. 6 Sirkulasi Barang-barang Perlengkapan.....	89