

**TUGAS AKHIR PERIODE 147**



**Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A)**

**CITY HOTEL BINTANG 3 DAN MINIMARKET**

**DI KABUPATEN PASAMAN BARAT, SUMATERA BARAT**

**Disusun Oleh:**

Vizanaora

21020115120003

**Dosen Pembimbing I:**

Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT

**Dosen Pembimbing II:**

Ir. Agung Dwiyanto, MSA

**Dosen Penguji:**

Ir. Budi Sudarwanto, MSi

Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT

**DEPARTEMEN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2019**

## 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.**

Semarang, 04 Juli 2019



Vizanaora

21020115120003

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Vizanaora

NIM : 21020115120003

Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur

Judul Tugas Akhir : City Hotel Bintang 3 dan Minimarket di Kabupaten Pasaman Barat,  
Sumatera Barat

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

### TIM PENGUJI

Dosen Pembimbing I : Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT

NIP. 195901091987031001

(.....)

Dosen Pembimbing II : Ir. Agung Dwiyanto, MSA

NIP. 196201101989021001

(.....)

Dosen Penguji : Ir. Budi Sudarwanto, MSi

NIP. 196408041991021002

(.....)

Dr. Ir. Siti Rukayah, MT

NIP. 196806281998022001

(.....)

Semarang, 04 Juli 2019

Ketua Departemen Arsitektur



Ir. Agung Budi Sardjono, MT

NIP. 196310201991021001

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 di bawah ini :

Nama : Vizanaora  
NIM : 21020115120003  
Jurusan/Program Studi : S1 Arsitektur  
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 tugas akhir saya yang berjudul :

CITY HOTEL BINTANG 3 DAN MINIMARKET  
DI KABUPATEN PASAMAN BARAT, SUMATERA BARAT

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 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 : 04 Juli 2019

Yang menyatakan,



Vizanaora

21020115120003

## **ABSTRAK**

### **CITY HOTEL BINTANG 3 DAN MINIMARKET – KABUPATEN PASAMAN BARAT**

Oleh: Vizanaora, Djoko Indrosaptono, Agung Dwiyanto

Pasaman Barat merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Sumatera Barat yang mengalami pemekaran dengan Ibu Kota Kabupaten Simpang Ampek. Saat ini Simpang Ampek mulai berkembang dengan pesat sesuai dengan fungsi yang diemban sebagai ibukota Kabupaten, pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa serta terdapat jalur transit untuk orang-orang bepergian dan menjadi wilayah strategis terutama dibidang komersil.

Dalam menjalankan tugasnya, aparat-aparat pemerintahan atau pebisnis sering kali melakukan rapat/pertemuan dan bisnis sehingga dibutuhkan sesuatu yang bisa mendukung kegiatan tersebut salah satunya dengan merencanakan pembangunan “City Hotel Bintang Tiga dan Minimarket” yang berada di kawasan pemerintahan Kabupaten Pasaman Barat. Pebisnis yang datang dari luar Kabupaten Pasaman Barat dengan segala urusannya menjadi lebih diuntungkan dengan adanya hotel karena sebagian besar penginapan yang telah ada di Pasaman Barat masih berupa motel dengan jumlah kamar terbatas, fasilitas yang kurang menunjang, permintaan akan akomodasi yang terus meningkat dan terletak di luar kawasan pemerintahan. Begitu juga dengan beberapa wisatawan yang datang dari luar kota tentunya membutuhkan tempat untuk menginap.

Dengan adanya pembangunan hotel dan minimarket ini, nantinya dapat menjadi salah satu sarana akomodasi dan sarana berbelanja ataupun rekreasi dalam pemenuhan kebutuhan pebisnis, wisatawan, ataupun masyarakat umum.

**Kata kunci:** City Hotel, Minimarket

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis diberi kesempatan untuk menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul "City Hotel Bintang Tiga dan Minimarket" sebagai Tugas Akhir Periode 147.

Dalam penyusunan LP3A ini, tentunya penulis tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai belah pihak. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT, selaku pembimbing utama program Mata Kuliah Tugas Akhir.
2. Bapak Ir. Agung Dwiyanto, MSA, selaku pembimbing kedua program Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi, selaku dosen penguji dan dosen koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir.
4. Ibu Dr. Ir. Siti Rukayah, MT, selaku dosen penguji Mata Kuliah Tugas Akhir.
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
6. Keluarga yaitu Ibu, Ayah, Kakek, Nenek, dan tetangga yang sudah membantu secara materil dan non materil serta selalu siap direpotkan.
7. Teman-teman seperjuangan yang sering bersama dalam proses penyusunan LP3A dan memberikan dukungan kepada penulis.

Demikian laporan ini telah diselesaikan dan penulis berharap agar laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis menyadari bahwa laporan ini masih terdapat kekurangan, sehingga penulis menerima kritik dan saran dari pembaca yang nantinya akan membantu dalam penyusunan laporan dikemudian hari.

Semarang, 04 Juli 2019



Penulis

## DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
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. Obyektif .....	2
1.3.2. Subyektif .....	2
1.4. Ruang Lingkup .....	2
1.4.1. Lingkup Substansial .....	2
1.4.2. Lingkup Spasial .....	2
1.5. Metode Pembahasan.....	2
1.6. Sistematika Pembahasan.....	3
1.7. Alur Pikir .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan Umum City Hotel Bintang Tiga dan Minimarket.....	5
2.1.1. Pengertian Hotel.....	5
2.1.2. Klasifikasi Hotel.....	5
2.1.3. Tinjauan tentang City Hotel.....	9
2.1.4. Pengertian Minimarket.....	10
2.1.5. Klasifikasi Minimarket.....	10
2.1.6. Analisa Pelaku Kegiatan pada Hotel dan Minimarket .....	11
2.1.7. Analisa Aktivitas pada Hotel dan Minimarket .....	12

2.1.8. Analisa Fasilitas pada Hotel dan Minimarket .....	12
2.1.9. Organisasi Ruang pada Hotel.....	14
2.1.10. Dasar Perencanaan Hotel dan Minimarket .....	15
2.2. Penekanan Desain Pada Hotel dan Minimarket .....	16
2.2.1. Tinjauan Konsep Arsitektur Tropis .....	16
2.2.2. Kriteria Perancangan Arsitektur Tropis .....	16
2.3. Studi Banding.....	17
2.3.1. Hotel Santika Premiere Semarang.....	17
2.3.2. Grand Edge dan Food Arcade Semarang.....	21
2.3.3. Hotel Chanti Semarang.....	26
2.3.4. Kesimpulan Studi Banding .....	29

### BAB III TINJAUAN LOKASI

3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Pasaman Barat.....	31
3.1.1. Kondisi Geografis, Iklim dan Hidrologi.....	31
3.1.2. Pertumbuhan Ekonomi.....	31
3.1.3. Potensi Daerah .....	32
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Pasaman Barat.....	33
3.2.1. Rencana Pola Ruang di Kabupaten Pasaman Barat.....	33
3.2.2. Rencana pola Ruang Kota simpang Ampek .....	34
3.3. Gambaran Umum Perkembangan Perhotelan.....	34
3.3.1. Pertumbuhan dan Persebaran Akomodasi di Pasaman Barat.....	34
3.3.2. Tingkat Penghuni Kamar Hotel .....	36
3.3.3. Tingkat Penghuni Kamar Hotel Berbintang .....	37
3.3.4. Rata-Rata Lama Tamu Menginap .....	38

### BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

4.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	39
4.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas .....	39
4.1.2. Pendekatan Kapasitas.....	43
4.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	51
4.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang.....	55
4.1.5. Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang .....	57
4.1.6. Program Ruang .....	58
4.1.7. Pendekatan Sirkulasi.....	69
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual .....	70
4.2.1. Pemilihan Lokasi .....	70
4.2.2. Pembagian Lantai.....	71
4.2.3. Pemilihan Tapak.....	72
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja .....	76
4.3.1. Sistem Pencahayaan.....	76
4.3.2. Sistem Penghawaan.....	76
4.4. Pendekatan Aspek Utilitas .....	77
4.4.1. Sistem Jaringan Air Bersih .....	77



4.4.2. Sistem Pembuangan Air Kotor .....	77
4.4.3. Sistem Jaringan Listrik .....	77
4.4.4. Sistem Pembuangan Sampah .....	78
4.4.5. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	78
4.4.6. Sistem Komunikasi.....	79
4.4.7. Sistem Penangkal Petir .....	79
4.4.8. Sistem Keamanan .....	79
4.4.9. Sistem Transportasi Vertikal.....	79
4.5. Pendekatan Aspek Teknis .....	80
4.5.1. Sistem Struktur .....	80
4.5.2. Bahan Bangunan.....	80
4.6. Pendekatan Aspek Visual Arsitektur.....	80

## BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

5.1. Pendekatan Dasar Perencanaan.....	82
5.1.1. Program Ruang .....	82
5.1.2. Tapak Terpilih .....	84
5.2. Program Dasar Perancangan .....	86
5.2.1. Aspek Kinerja.....	86
5.2.2. Aspek Utilitas.....	87
5.2.3. Aspek Teknis.....	88
5.2.4. Aspek Visual Arsitektur .....	88

DAFTAR PUSTAKA.....	89
---------------------	----

LAMPIRAN

BERITA ACARA

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1.</b> Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya .....	15
<b>Gambar 2.2.</b> Pembagian Organisasi Ruang .....	15
<b>Gambar 2.3.</b> Hotel Santika Premiere Semarang .....	17
<b>Gambar 2.4.</b> <i>Deluxe Room</i> Hotel Santika Premiere .....	18
<b>Gambar 2.5.</b> <i>Executive Room</i> Hotel Santika Premiere .....	18
<b>Gambar 2.6.</b> <i>Lobby Lounge</i> Hotel Santika Premiere .....	18
<b>Gambar 2.7.</b> <i>Restaurant</i> Hotel Santika Premiere .....	19
<b>Gambar 2.8.</b> Kolam Renang Hotel Santika Premiere .....	19
<b>Gambar 2.9.</b> <i>Fitness</i> Hotel Santika Premiere .....	19
<b>Gambar 2.10.</b> <i>Ballroom</i> Borobudur Hotel Santika Premiere .....	20
<b>Gambar 2.11.</b> Kalasan <i>Meeting Room</i> Hotel Santika Premiere .....	20
<b>Gambar 2.12.</b> Prambanan <i>Meeting Room</i> Hotel Santika Premiere .....	20
<b>Gambar 2.13.</b> Grand Edge dan Food Arcade Semarang .....	21
<b>Gambar 2.14.</b> Parkir Mobil Basement .....	22
<b>Gambar 2.15.</b> Parkir Motor Basement .....	22
<b>Gambar 2.16.</b> Lobby .....	22
<b>Gambar 2.17.</b> Tangga Menuju Lantai 2 .....	22
<b>Gambar 2.18.</b> Lift .....	23
<b>Gambar 2.19.</b> Food City .....	23
<b>Gambar 2.20.</b> Souvenir Shop .....	23
<b>Gambar 2.21.</b> Toilet Umum .....	23
<b>Gambar 2.22.</b> Lift .....	23
<b>Gambar 2.23.</b> Food City .....	23
<b>Gambar 2.24.</b> Cafe di Food City .....	23
<b>Gambar 2.25.</b> Area Bermain Anak .....	23
<b>Gambar 2.26.</b> Ruang Makan Sri Katon Resto .....	23
<b>Gambar 2.27.</b> Ruang Makan Sri Katon Resto .....	23
<b>Gambar 2.28.</b> Musholla dan Toilet .....	24
<b>Gambar 2.29.</b> Ruang Meeting .....	24
<b>Gambar 2.30.</b> <i>Deluxe Twin Room</i> .....	24
<b>Gambar 2.31.</b> Kamar Mandi <i>Deluxe Twin Room</i> .....	24
<b>Gambar 2.32.</b> <i>Deluxe Double</i> Grand Edge .....	24
<b>Gambar 2.33.</b> <i>Deluxe Emerald Double</i> Grand Edge .....	25
<b>Gambar 2.34.</b> <i>Deluxe Premium Double</i> Grand Edge .....	25
<b>Gambar 2.35.</b> <i>Deluxe Double</i> dengan binatang Grand Edge .....	25
<b>Gambar 2.36.</b> <i>Junior Suite</i> Grand Edge .....	25
<b>Gambar 2.37.</b> Kamar Mandi <i>Junior Suite</i> .....	25
<b>Gambar 2.38.</b> Sky Lounge .....	26
<b>Gambar 2.39.</b> Sky Lounge .....	26
<b>Gambar 2.40.</b> Kursi Jemur di Pinggir Kolam Renang .....	26
<b>Gambar 2.41.</b> Cafe .....	26
<b>Gambar 2.42.</b> Hotel Chanti Semarang .....	26
<b>Gambar 2.43.</b> <i>Deluxe King</i> Hotel Chanti .....	27
<b>Gambar 2.44.</b> <i>Deluxe Twin</i> Hotel Chanti .....	27

<b>Gambar 2.45.</b> <i>Premier King</i> Hotel Chanti.....	27
<b>Gambar 2.46.</b> <i>Premier Twin</i> Hotel Chanti.....	27
<b>Gambar 2.47.</b> <i>Junior Suite</i> Hotel Chanti.....	27
<b>Gambar 2.48.</b> <i>Café</i> Hotel Chanti .....	27
<b>Gambar 2.49.</b> <i>Restaurant</i> Hotel Chanti.....	27
<b>Gambar 2.50.</b> Karaoke Hotel Chanti .....	28
<b>Gambar 2.51.</b> Spa Hotel Chanti .....	28
<b>Gambar 2.52.</b> <i>Lobby Lounge</i> dan Bar Hotel Chanti.....	28
<b>Gambar 2.53.</b> Kolam Renang Hotel Chanti .....	28
<b>Gambar 2.54.</b> Ruang Pertemuan Hotel Chanti .....	28
<b>Gambar 4.1.</b> Hubungan Kelompok Ruang .....	58
<b>Gambar 4.2.</b> Sirkulasi Pengunjung yang Menginap .....	69
<b>Gambar 4.3.</b> Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap.....	69
<b>Gambar 4.4.</b> Sirkulasi Pengelola .....	69
<b>Gambar 4.5.</b> Sirkulasi Pergerakan Makanan dan Minuman .....	70
<b>Gambar 4.6.</b> Sirkulasi Barang Perlengkapan.....	70
<b>Gambar 4.7.</b> Alternatif Tapak 1.....	72
<b>Gambar 4.8.</b> Kawasan Alternatif Tapak 1 .....	72
<b>Gambar 4.9.</b> Kondisi Alternatif Tapak 1.....	73
<b>Gambar 4.10.</b> Kondisi Sisi Depan Alternatif Tapak 1 .....	73
<b>Gambar 4.11.</b> Alternatif Tapak 2.....	73
<b>Gambar 4.12.</b> Kawasan Alternatif Tapak 1 .....	74
<b>Gambar 4.13.</b> Kondisi Alternatif Tapak 2 .....	74
<b>Gambar 4.14.</b> Kondisi Sisi Kiri Alternatif tapak 2 .....	74
<b>Gambar 4.15.</b> Kondisi Sisi Depan Alternatif Tapak 2 .....	75
<b>Gambar 5.1.</b> Lokasi Tapak Terpilih.....	84
<b>Gambar 5.2.</b> Kawasan Tapak Terpilih .....	85
<b>Gambar 5.3.</b> Kondisi Tapak Terpilih .....	85
<b>Gambar 5.4.</b> Kondisi Sisi Depan Tapak Terpilih .....	85

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1.</b> Fasilitas Hotel Grand Edge .....	21
<b>Tabel 2.2.</b> Kesimpulan Hasil Studi Banding .....	29
<b>Tabel 3.1.</b> Perkembangan Kontribusi Lapangan Usaha .....	32
<b>Tabel 3.2.</b> Jumlah Kunjungan Wisatawan Pasaman Barat .....	33
<b>Tabel 3.3.</b> Data Persebaran Akomodasi di Pasaman Barat .....	34
<b>Tabel 3.4.</b> Data Persebaran Hotel Bintang di Simpang Ampek .....	35
<b>Tabel 3.5.</b> TPK Hotel Sumatra Barat .....	36
<b>Tabel 3.6.</b> Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Prov Sumatra Barat .....	37
<b>Tabel 3.7.</b> Rata-Rata Lama Tamu Menginap .....	38
<b>Tabel 4.1.</b> Pendekatan Kegiatan Pengunjung .....	39
<b>Tabel 4.2.</b> Pendekatan Kegiatan Utama Pengelola .....	40
<b>Tabel 4.3.</b> Pendekatan Kegiatan Utama Pegawai .....	41
<b>Tabel 4.4.</b> Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Nusantara di Kab. Pasaman Barat .....	43
<b>Tabel 4.5.</b> Rencana Tipe dan Fasilitas Kamar City Hotel Bintang 3 .....	46
<b>Tabel 4.6.</b> Perhitungan Jumlah Pengunjung yang Menginap .....	47
<b>Tabel 4.7.</b> Perhitungan Jumlah Pengunjung Keseluruhan .....	48
<b>Tabel 4.8.</b> Perhitungan Jumlah Pengelola .....	48
<b>Tabel 4.9.</b> Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir .....	49
<b>Tabel 4.10.</b> Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan .....	50
<b>Tabel 4.11.</b> Data Jumlah Kendaraan .....	51
<b>Tabel 4.12.</b> Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	51
<b>Tabel 4.13.</b> Pendekatan Persyaratan Ruang .....	56
<b>Tabel 4.14.</b> Sumber Standar Besaran Ruang .....	58
<b>Tabel 4.15.</b> Program Ruang Hotel dan Minimarket .....	59
<b>Tabel 4.16.</b> Jumlah Besaran Program Ruang Hotel dan Minimarket di Kab. Pasaman Barat ..	71
<b>Tabel 4.17.</b> Pertimbangan Pemilihan Tapak .....	75
<b>Tabel 4.18.</b> Penilaian Kriteria Pemilihan Tapak .....	76
<b>Tabel 5.1.</b> Kelompok Kegiatan Publik .....	82
<b>Tabel 5.2.</b> Kelompok Kegiatan Utama .....	82
<b>Tabel 5.3.</b> Kelompok Kegiatan Penunjang .....	82
<b>Tabel 5.4.</b> Kelompok Kegiatan Pengelola .....	83
<b>Tabel 5.5.</b> Kelompok Kegiatan Pelayanan .....	83
<b>Tabel 5.6.</b> Kelompok Kegiatan Parkir .....	83
<b>Tabel 5.7.</b> Rekapitulasi Perhitungan Besaran Ruang .....	84

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Peta Administrasi Kabupaten Pasaman Barat
- Lampiran 2 : Jumlah Akomodasi Per Kecamatan
- Lampiran 3 : Jumlah Hotel, Kamar, dan Tempat Tidur di Prov. Sumatra Barat
- Lampiran 4 : Berita Acara