

TUGAS AKHIR PERIODE 147

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



CITY HOTEL DI KABUPATEN PATI

*Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur*

Disusun Oleh:

Hardiyanti Rahayu - 21020115120035

Dosen Pembimbing 1

Ir. Abdul Malik, MSA

Dosen Pembimbing 2

Septana Bagus, ST.MT.

Dosen Penguji

Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA

Bharoto, ST.MT.

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

2019

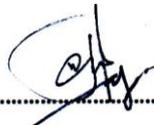
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

NAMA : **Hardiyanti Rahayu**

NIM : **21020115120035**

Tanda Tangan


.....

Tanggal

: 08 Juli 2019

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Hardiyanti Rahayu
NIM : 21020115120035
Departemen / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul Skripsi : City Hotel di Kabupaten Pati

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

TIM DOSEN

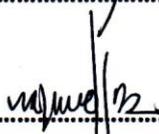
Pembimbing I : Ir. Abdul Malik, MSA.

()

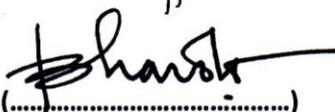
Pembimbing II : Septana Bagus, ST. MT.

()

Penguji : Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA.

()

Penguji : Bharoto, ST. MT.

()

Semarang, 08 Juli 2019

Ketua Departemen Arsitektur


Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.

NIP.19730616 199903 1 001

Ketua Program Studi Arsitektur


Dr. Ir. Erni Setyowati, MT

NIP. 19670404 199802 2 001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Hardiyanti Rahayu
NIM : 21020115120035
Departemen / Program Studi : Teknik Asitektur / S1 Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

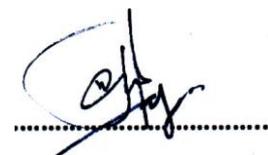
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

CITY HOTEL DI KABUPATEN PATI

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti / Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 08 Juli 2019
Yang menyatakan,



Hardiyanti Rahayu
NIM. 21020115120035

ABSTRAK

Kabupaten Pati mengalami kenaikan secara signifikan, seperti dalam bidang perdagangan, bidang jasa, bidang industri dan bidang pariwisata. Hal ini mengakibatkan permintaan akan kebutuhan kamar city hotel di Kabupaten Pati cenderung mengalami kenaikan. Namun pada kenyataannya di kabupaten ini jumlah fasilitas akomodasi hotel yang baik secara kualitas dan kuantitas masih sangat kurang. Terbukti Kabupaten Pati sendiri baru mempunyai satu hotel bintang 3, dua hotel bintang 2 dan satu hotel bintang 1 serta beberapa hotel melati. Salah satu hotel yang sampai saat ini masih beroperasi yaitu Pati Hotel.

Setelah melakukan survey lapangan, penulis menemukan beberapa permasalahan desain pada bangunan Pati Hotel. Dari segi aksesibilitas, masalah yang penyusun temukan pada Pati Hotel yaitu jalur sirkulasi yang belum memadai, desain ballroom yang menimbulkan ketidaknyamanan, dan akses antar ruang pelayanan yang kurang accessible karena massa bangunan yang terpisah. Dari segi tata guna lahan, penulis menemukan masalah berupa lahan parkir yang tidak teratur penataannya dan pengolahan lahan yang belum maksimal. Selain itu Pati Hotel merupakan hotel pertama yang berdiri di Kabupaten Pati dan mempunyai cerita bagi sejarah Kabupaten Pati. Oleh karena itu, perlu adanya desain ulang pada hotel ini agar tetap eksis.

Kata kunci : hotel, kamar, Kabupaten Pati, desain, kenyamanan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini merupakan mata kuliah Tugas Akhir yang harus ditempuh oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penulis mengambil judul City Hotel di Kabupaten Pati karena melihat adanya perkembangan di Kabupaten Pati dan potensi pengembangan dari redesain Pati Hotel 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 Ir. Abdul Malik, MSA; selaku pembimbing utama program Mata Kuliah Tugas Akhir.
2. Bapak Septana Bagus, ST. MT; selaku pembimbing kedua program Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Bapak Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA; dan Bapak Bharoto, ST. MT; selaku dosen penguji program Mata Kuliah Tugas Akhir.
4. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MT; selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir.
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono; selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
6. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT; selaku Kaprodi S-1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
7. Kedua orang tua yaitu Ibu, bapak dan keluarga yang selalu memberikan doa dan membantu secara materil serta non materil.
8. Susi Indah Lestari; selaku kakak yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
9. Teman-teman sekolah dan kuliah yang selalu memberikan dukungan dan masukan kepada penulis.

LP3A ini masih jauh dari sempurna dan banyak keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan dan semoga laporan ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkenan.

Semarang, 28 Juni 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1.LATAR BELAKANG.....	1
1.2.TUJUAN DAN SASARAN.....	3
1.2.1. Tujuan.....	3
1.2.2. Sasaran.....	3
1.3.MANFAAT.....	3
1.3.1. Subyektif.....	3
1.3.2. Obyektif.....	3
1.4.RUANG LINGKUP.....	3
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial.....	3
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial.....	3
1.5.METODE PEMBAHASAN.....	3
1.5.1. Metode Deskriptif.....	3
1.5.2. Metode Dokumentatif.....	4
1.5.3. Metode Komperatif.....	4
1.6.SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	4
1.7.ALUR PIKIR.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1.Pengertian Redesain.....	6
2.2.Tinjauan Umum Hotel.....	6
2.2.1. Pengertian Hotel.....	6
2.2.2. Fungsi Hotel.....	7
2.2.3. Jenis dan Klasifikasi Hotel.....	7
2.2.4. Analisa Pelaku Kegiatan pada Hotel.....	11
2.2.5. Analisa Aktivitas pada Hotel.....	12
2.2.6. Analisa Fasilitas pada Hotel.....	12
2.2.7. Organisasi Ruang pada Hotel.....	16
2.2.8. Bentuk Hotel.....	17
2.2.9. Dasar perencanaan Hotel.....	20
2.2.10. Analisa Utilitas Hotel.....	20
2.3.Tinjauan Umum City Hotel.....	22
2.3.1. Pengertian City Hotel.....	22
2.3.2. Karakteristik City Hotel.....	22

2.3.3. Faktor Penyebab Munculnya City Hotel	23
2.4. Tinjauan Penekanan Desain	23
2.4.1. Pengertian Arsitektur Modern	23
2.4.2. Ciri-Ciri Arsitektur Modern.....	24
2.4.3. Prinsip Arsitektur Modern	24
2.4.4. Unsur Arsitektur Modern.....	25
2.5. Studi Banding.....	27
2.5.1. Griptha Hotel Kudus.....	27
2.5.2. The Safin Hotel Pati	32
2.5.3. Amantis Hotel Demak	35
2.5.4. Chanti Hotel Semarang.....	37
BAB III TINJAUAN LOKASI.....	43
3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Pati.....	43
3.1.1. Letak kabupaten Pati Secara Geografis	43
3.1.2. Kondisi Iklim dan Geografis	44
3.1.3. Keuangan dan Perekonomian Daerah.....	44
3.1.4. Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	45
3.1.5. Gambaran Umum Perkembangan Perhotelan Kabupaten Pati	46
BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN	50
4.1. Batasan.....	50
4.2. Anggapan	50
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL.....	51
5.1. Pendekatan Aspek Fungsional	51
5.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Hotel.....	51
5.1.2. Pendekatan Kapasitas Pengguna Kamar Hotel.....	55
5.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang	63
5.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang.....	67
5.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang.....	68
5.1.6. Pendekatan Program Ruang.....	69
5.1.7. Pola Pergerakan Sirkulasi	74
5.2. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	76
5.2.1. Deskripsi Pati Hotel.....	76
5.2.2. Sejarah Pati Hotel	77
5.2.3. Denah Skematik Pati Hotel.....	78
5.2.4. Fasilitas Kamar Pati Hotel	79
5.2.5. Permasalahan Pati Hotel	81
5.3. Pendekatan Aspek Kinerja	85
5.3.1. Sistem Pencahayaan	85
5.3.2. Sistem Penghawaan	86
5.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih	87
5.3.4. Sistem Jaringan Air Kotor	87
5.3.5. Sistem Pembuangan Sampah.....	88

5.3.6. Sistem jaringan Listrik.....	88
5.3.7. Sistem Kebakaran	88
5.3.8. Sistem Penangkal Petir	89
5.3.9. Sistem Komunikasi.....	90
5.3.10. Sistem Keamanan Bangunan	90
5.3.11. Sistem Transportasi	90
5.4. Pendekatan Aspek Teknis	91
5.4.1 Sistem Struktur	91
5.4.2. Bahan Bangunan.....	91
5.5. Pendekatan Aspek Arsitektural.....	91
5.5.1. Massa Bangunan.....	91
5.5.1. Penekanan Desain.....	92
BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL.....	88
6.1. Program Dasar perencanaan Hotel.....	93
6.1.1. Rekapitulasi Program ruang	93
6.1.2. Tapak	96
6.1.3. Aspek Kinerja	98
6.1.4. Aspek Teknis	101
6.1.5. Aspek Visual Arsitektural	101
DAFTAR PUSTAKA.....	102

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Hotel.....	16
Gambar 2.2 Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya	17
Gambar 2.3 Pembagian Organisasi Ruang.....	17
Gambar 2.4 Bentuk Blok T	18
Gambar 2.5 Bentuk Blok Berderet Tunggal	18
Gambar 2.6 Bentuk Blok Bujur Sangkar	18
Gambar 2.7 Bentuk Denah Y	18
Gambar 2.8 Bentuk Lengkung Tiga Sudut	19
Gambar 2.9 Bentuk Melingkar	19
Gambar 2.10 Bentuk Melingkar Dengan Blok Ditengah	19
Gambar 2.11 Contoh Arsitektur Modern	25
Gambar 2.12 Griptha Hotel Kudus	27
Gambar 2.13 Standart/Superior Room Griptha Hotel Kudus.....	28
Gambar 2.14 Deluxe Room Griptha Hotel Kudus	28
Gambar 2.15 Junior Suite Room Griptha Hotel Kudus	28
Gambar 2.16 Executive Suite Room Griptha Hotel Kudus	29
Gambar 2.17 Kolam Renang Griptha Hotel Kudus.....	29
Gambar 2.18 Musholla Griptha Hotel Kudus.....	29
Gambar 2.19 Parkir Motor Griptha Hotel Kudus.....	30
Gambar 2.20 Parkir Mobil Griptha Hotel Kudus.....	30
Gambar 2.21 Business Centre Griptha Hotel Kudus.....	30
Gambar 2.22 Ballroom Griptha Hotel Kudus.....	30
Gambar 2.23 Lobby Griptha Hotel Kudus.....	31
Gambar 2.24 Restaurant Griptha Hotel Kudus.....	31
Gambar 2.25 Fitness Centre Griptha Hotel Kudus	31
Gambar 2.26 Meeting Room Griptha Hotel Kudus.....	31
Gambar 2.27 The Safin Hotel Pati.....	32
Gambar 2.28 Standart/Superior Room The Safin Hotel Pati	32
Gambar 2.29 Deluxe Room The Safin Hotel Pati.....	33
Gambar 2.30 Junior Suite Room The Safin Hotel Pati.....	33
Gambar 2.31 Executive Suite Room The Safin Hotel Pati.....	33

Gambar 2.32 Restaurant The Safin Hotel Pati	34
Gambar 2.33 Kolam Renang The Safin Hotel Pati	34
Gambar 2.34 Ballroom The Safin Hotel Pati	34
Gambar 2.35 Fitness centre The Safin Hotel Pati	34
Gambar 2.36 Karaoke The Safin Hotel Pati.....	35
Gambar 2.37 Amantis Hotel Demak.....	35
Gambar 2.38 Standart/Superior Room Anamtis Hotel Demak.....	36
Gambar 2.39 Deluxe Room Amantis Hotel Demak	36
Gambar 2.40 Lobby Amanti Hotel Demak.....	36
Gambar 2.41 Restoran Amantis Hotel Demak	37
Gambar 2.42 Banquet hall Amantis Hotel Demak.....	37
Gambar 2.43 Chanti Hotel Semarang	38
Gambar 2.44 Superior Room Chanti Hotel Semarang	38
Gambar 2.45 Deluxe Room Chanti Hotel Semarang	39
Gambar 2.46 Junior Suite Room Chanti Hotel Semarang	39
Gambar 2.47 Ruang Pertemuan Room Chanti Hotel Semarang.....	40
Gambar 2.48 Ruang Karaoke Room Chanti Hotel Semarang	40
Gambar 2.49 Mini Bar Chanti Hotel Semarang.....	40
Gambar 2.50 Restaurant Chanti Hotel Semarang.....	41
Gambar 2.51 Kolam Renang Chanti Hotel Semarang.....	41
Gambar 2.52 Spa Chanti Hotel Semarang.....	41
Gambar 2.53 Lobby Chanti Hotel Semarang	42
Gambar 3.1 Peta Kabupaten Pati.....	43
Gambar 3.2 Ringkasan Realisasi APBD Kabupaten Pati Tahun 2015-2017	44
Gambar 3.3 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010-2030	45
Gambar 3.4 Tingkat Penghuni Kamar (TPK) dan Tingkat Penggunaan Tempat Tidur (TPPT) Hotel Tahun 2011-2017	47
Gambar 3.5 Persebaran Hotel Bintang di Kabupaten Pati	49
Gambar 3.6 Persebaran Hotel di Kabupaten Pati	49
Gambar 5.1 Bagan Hubungan Kelompok Ruang	68
Gambar 5.2 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap.....	74
Gambar 5.3 Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap	74
Gambar 5.4 Sirkulasi Pengelola	75

Gambar 5.5 Sirkulasi Makanan dan Minuman	75
Gambar 5.6 Sirkulasi Barang Perlengkapan	76
Gambar 5.7 Pati Hotel.....	76
Gambar 5.8 Monumen Perjuangan Pati Hotel.....	77
Gambar 5.9 Denak Skematik Pati Hotel.....	78
Gambar 5.10 Kamar Tipe Elang Pati Hotel.....	80
Gambar 5.11 Kamar Tipe Cendrawasih dan Rajawali Pati Hotel	80
Gambar 5.12 Kamar Tipe Garuda dan Merpati Pati Hotel	80
Gambar 5.13 Kamar Tipe Merak Pati Hotel	81
Gambar 5.14 Pintu Masuk Pati Hotel	81
Gambar 5.15 Drop Off Pati Hotel	81
Gambar 5.16 Parkir Mobil Pati Hotel	81
Gambar 5.17 Parkir Motor Pati Hotel	82
Gambar 5.18 Convention Hall Pati Hotel	82
Gambar 5.19 Pencahayaan Buatan Pati Hotel	82
Gambar 5.20 Penghawaan Convention	82
Gambar 5.21 Kolam Renang Pati Hotel	82
Gambar 5.22 Sirkulasi Menuju Kolam Renang.....	83
Gambar 5.23 Srikulasi Menuju Kolam Renang.....	83
Gambar 5.24 Restoran Pati Hotel	83
Gambar 5.25 Penghubung Antar Bangunan	83
Gambar 5.26 Ruang Service	84
Gambar 5.27 Drainase.....	84
Gambar 5.28 Tapak.....	85
Gambar 6.1 Tapak.....	96
Gambar 6.2 Perspektif Pati Hotel.....	96
Gambar 6.3 Halaman Pati Hotel	96
Gambar 6.4 Potensi Tapak.....	97
Gambar 6.5 Potensi Tapak.....	98

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kesimpulan Analisa Studi Banding.....	42
Tabel 3.1 Perbandingan Tingkat Penghunian Kamar Hotel di Kabupaten Pati 2014-2017	47
Tabel 3.2 Rata-Rata Lama Menginap di Hotel Bintang di Kabupaten pati 2014-2017 .	47
Tabel 3.3 Jumlah Kamar dan Tempat Tidr di Kabupaten Pati Tahun 2015.....	48
Tabel 5.1 Tabel Pendekatan Aktivitas Pelaku Tamu Hotel	53
Tabel 5.2 Pendekatan Aktivitas Pengelola.....	53
Tabel 5.3 Pendekatan Aktivitas Pegawai	54
Tabel 5.4 Jumlah Wisatawan Nusantara dan Mancanegara di Kabupaten Pati	55
Tabel 5.5 Perbandingan Tingkat Penghunian Kamar Hotel di Kabupaten Pati 2014-2017	56
Tabel 5.6 Rata-Rata Lama Menginap di Hotel Bintang di Kabupaten pati 2014-2017 .	57
Tabel 5.7 Rasio Jumlah Wisatawan yang Menginap dengan Jumlah Kamar Hotel Bintang 3	57
Tabel 5.8 Jumlah Kamar Hotel Bintang di Kabupaten Pati.....	58
Tabel 5.9 Pendekatan Tipe Kamar	58
Tabel 5.10 Rencana Tipe dan Fasilitas Kamar City Hotel di Kabupaten Pati.....	59
Tabel 5.11 Perbandingan Jumlah Pengunjung yang Menginap di Hotel.....	61
Tabel 5.12 Perhitungan Jumlah Pengelola Hotel	61
Tabel 5.13 Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir	62
Tabel 5.14 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan	62
Tabel 5.15 Data Jumlah Kendaraan.....	63
Tabel 5.16 Pendekatan Kebutuhan Ruang	64
Tabel 5.17 Pendekatan Persyaratan Ruang	67
Tabel 5.18 Sumber Standar Besaran Ruang	69
Tabel 5.19 Program Ruang City Hotel.....	69
Tabel 5.20 Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang City Hotel	74
Tabel 5.21 Fasilitas Kamar Pati Hotel	79
Tabel 5.22 Permasalahan Pati Hotel.....	81
Tabel 5.23 Perbandingan Hotel Bintang 2 dengan Pati Hotel.....	84
Tabel 6.1 Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Kegiatan Publik.....	93

Tabel 6.2 Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Kegiatan Utama	93
Tabel 6.3 Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang	93
Tabel 6.4 Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola	94
Tabel 6.5 Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	94
Tabel 6.6 Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Kegiatan Parkir	94
Tabel 6.7 Rekapitulasi Perhitungan Besaran Ruang City Hotel	95
Tabel 6.8 Aspek Kinerja Perancangan City Hotel.....	98
Tabel 6.9 Aspek Utilitas Perancangan City Hotel.....	99
Tabel 6.10 Aspek Teknis Perancangan City Hotel	101