

TUGAS AKHIR 146
LANDASAN PROGRAM PERANCANGAN DAN PERENCANAAN ARSITEKTUR
CITY HOTEL BINTANG 4 DENGAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE
DI KOTA SEMARANG



Disusun oleh :
Aldi Yudhistira - 21020115140127

Dosen Pembimbing :
Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A.
NIP. 196704301992032002
Edward Endrianto P., S.T., M.T., PhD
NIP. 197402231997021001

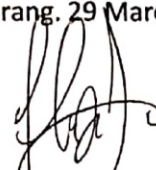
Dosen Koordinator :
Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.
NIP. 196408041991021002

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2019

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) "City Hotel Bintang 4 dengan Konsep Green Architecture di Kota Semarang" yang merupakan tugas akhir saya ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya sertakan dengan benar.

Semarang, 29 Maret 2019



Aldi Yudhistira
21020115140127

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Aldi Yudhistira
NIM : 21020115140127
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Tugas Akhir : City Hotel Bintang 4 dengan Konsep Green Architecture di Kota Semarang

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

TIM DOSEN

Pembimbing I : Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA
NIP. 196704301992032002

(.....)

Pembimbing II : Edward Endrianto P., ST, MT, PhD
NIP. 197402231997021001

(.....)

Penguji I : Dr. Ir. Atiek Suprpti, MTA
NIP. 196511131998032001

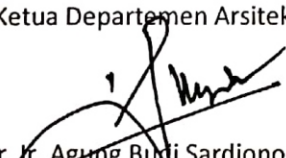
(.....)

Penguji II : Masyiana Arifah A. R., ST, M.Arch
NIP. H.7.199205042018072001

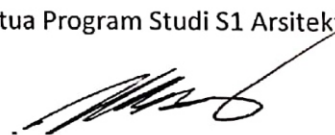
(.....)

Semarang, 29 Maret 2019

Ketua Departemen Arsitektur


Dr. 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 dibawah ini :

Nama : Aldi Yudhistira
NIM : 21020115140127
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Fakultas : 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 :

CITY HOTEL BINTANG 4 DENGAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE DI KOTA SEMARANG

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 : 29 Maret 2019

Yang menyatakan,



Aldi Yudhistira
Penyusun

ABSTRAK

Kota Semarang menjadi salah satu kota yang sedang berkembang pesat saat ini. Salah satu sektor yang menjadi perhatian utama dalam pembangunan adalah sektor infrastruktur dan pariwisata. Salah satu dampak dari pengembangan sektor infrastruktur dan pariwisata adalah berkembangnya usaha akomodasi di Kota Semarang. Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kota Semarang (2017), usaha penyedia akomodasi adalah usaha yang menyediakan akomodasi jangka pendek untuk pengunjung dan pelancong lainnya. Menurut pihak Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI), tingkat occupancy hotel di Kota Semarang berkisar antara 50% hingga 70%. Pada tahun 2019, sebagian besar hotel di Semarang mengalami kenaikan occupancy sekitar 5% hingga 16%. Basis hotel dalam bisnis menuntut penyedia layanan hotel untuk berfikir menentukan strategi yang tepat untuk menghadapi persaingan dan menyesuaikan dengan perkembangan terkini. Salah satu strategi yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan diversifikasi konsep hotel, menghadirkan suatu konsep yang memiliki keunikan dan keunggulan.

Kata Kunci : Kota Semarang, Akomodasi, Hotel, Occupancy

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil Alamin, penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas karunia dan rahmat yang telah dilimpahkan-Nya, khususnya dalam proses penulisan naskah proposal tugas akhir ini. Penulis menyadari bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kata-kata maupun pembahasan materi studi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran, kritik dan segala bentuk pengarahannya dari semua pihak untuk perbaikan studi ini.

Selama pelaksanaan tugas akhir ini, tentu tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Penyusun mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Ir. Agung Budi Sardjono, M.T., selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
2. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, M.TA., selaku Ketua Program Studi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M.Si., selaku koordinator Tugas Akhir;
4. Ibu Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A. dan Bapak Edward Endrianto Pandelaki, S.T., M.T., PhD., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir;
5. Ibu Dr. Ir. Atik Suprpti, M.T. dan Ibu Masyiana Arifah Alfia Riza, S.T. M.Arch., selaku dosen penguji Tugas Akhir;
6. Semua pihak yang telah membantu dalam pelaksanaan Tugas Akhir Arsitektur ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penyusun menyadari bahwa dalam pembuatan dan penyusunan naskah proposal tugas akhir ini masih sangat jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penyusun mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan dan penyusunan tugas yang lebih baik di kemudian hari.

Semarang, Februari 2019

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR DIAGRAM.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Penelitian.....	2
1.4. Manfaat.....	2
1.5. Lingkup	2
1.6. Metode.....	2
1.7. Sistematika Penulisan.....	3
BAB II	4
TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1. Tinjauan Umum Hotel	4
2.1.1. Pengertian Hotel	4
2.1.2. Klasifikasi Hotel	4
2.1.3. Manajemen Hotel.....	15
2.2. Tinjauan Green Architecture	17
2.2.1. Kriteria Green Architecture	17
2.2.2. Konsep Greenery.....	18
2.3. Studi Banding	20
2.3.1. Greenhost Hotel	20
2.3.2. Patra Hotel & Convention Semarang	26
2.3.3. Novotel Semarang.....	29
2.3.4. Grandhika Semarang	32
2.3.5. Kesimpulan	34
BAB III	36
TINJAUAN LOKASI.....	36
3.1. Tinjauan Lokasi	36
3.1.1. Tinjauan Kota Semarang	36
BAB IV	40
PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	40

4.1.	Pendekatan Aspek Fungsional.....	40
4.1.1.	Pelaku Kegiatan	40
4.1.2.	Aktivitas	42
4.1.3.	Pengelompokkan Ruang.....	46
4.1.4.	Hubungan Ruangan	47
4.1.5.	Sirkulasi	48
4.1.6.	Besaran Ruang.....	51
4.2.	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	60
4.2.1.	Kriteria Pemilihan Tapak	60
4.2.2.	Penilaian Tapak	60
4.2.3.	Alternatif Tapak.....	61
4.2.4.	Pemilihan Tapak	67
4.3.	Pendekatan Aspek Kinerja.....	68
4.3.1.	Sistem Pencahayaan.....	68
4.3.2.	Sistem Penghawaan	69
4.3.3.	Sistem Jaringan Air Bersih	70
4.3.4.	Sistem Pembuangan Air Kotor	70
4.3.5.	Sistem Jaringan Listrik	71
4.3.6.	Sistem Pembuangan Sampah	72
4.3.7.	Sistem Pencegahan Kebakaran	72
4.3.8.	Sistem Komunikasi	73
4.3.9.	Sistem Penangkal Petir.....	73
4.3.10.	Sistem Keamanan.....	74
4.3.11.	Sistem Transportasi Vertikal	74
4.4.	Pendekatan Aspek Teknis.....	75
4.4.1.	Konfigurasi Kamar	75
4.4.2.	Tipe Struktur.....	75
4.5.	Pendekatan Aspek Visual Arsitektural	76
BAB V		77
PROGRAM	DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	77
5.1.	Program Dasar Perencanaan.....	77
5.2.	Program Dasar Perancangan.....	77
5.2.1.	Pelaku Kegiatan	77
5.2.2.	Kelompok Ruang	77
5.2.3.	Arsitektural.....	78

5.2.4.	Program Ruang	78
5.2.5.	Tapak Terpilih	80
DAFTAR PUSTAKA.....		82

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang Empat	8
Tabel 2 Hasil Studi Banding Hotel di Kota Semarang	34
Tabel 4 Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Kota Semarang	37
Tabel 5 Rata-Rata Suhu dan Kelembaban Udara Kota Semarang	37
Tabel 6 Karakteristik Tamu Hotel	40
Tabel 7 Aktivitas dan kebutuhan ruang tamu hotel	42
Tabel 8 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola Hotel	43
Tabel 9 Pengelompokkan Ruang Hotel	46
Tabel 10 Pembagian Fungsi Ruang Hotel	46
Tabel 11 Tipe Kamar Studi Banding	51
Tabel 12 Jumlah Kamar Hotel Bintang 4 di BWK I Semarang	51
Tabel 13 Besaran Ruang Kamar Hotel	51
Tabel 14 Besaran Ruang Serbaguna	52
Tabel 15 Besaran Bar & Restoran Hotel	53
Tabel 16 Besaran Fasilitas	54
Tabel 17 Besaran Area Entrance	56
Tabel 18 Besaran Ruang Pengelola	56
Tabel 19 Besaran Area Servis	57
Tabel 20 Besaran Ruang Utilitas	58
Tabel 21 Besaran Ruang Parkir	59
Tabel 22 Penilaian Alternatif Tapak	67
Tabel 23 Tingkatan Penerangan Hotel	68
Tabel 24 Program Ruang	78

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 Struktur organisasi pengelola hotel.....	41
Diagram 2 Hubungan Ruang Publik Hotel	47
Diagram 3 Hubungan Ruang Function Area	48
Diagram 4 Pola Sirkulasi Tamu Menginap.....	48
Diagram 5 Pola Sirkulasi Tamu Tidak Menginap	49
Diagram 6 Pola Sirkulasi Pengelola Hotel.....	49
Diagram 7 Pola Sirkulasi Pengelolaan Makanan dan Minuman.....	50
Diagram 8 Pola Sirkulasi Pengelolaan Servis Kamar Hotel.....	50
Diagram 9 Skema AC Inderect Cooling.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Greenery pada La Best Garden Café	19
Gambar 2 Greenery pada Parkroyal on Pickering Hotel	20
Gambar 3 Greenhost Hotel Yogyakarta	21
Gambar 4 Kamar Studio Kita 3	21
Gambar 5 Kamar Studio Kita 2	22
Gambar 6 Kamar Studio Kita 1	22
Gambar 7 Kamar Rempah 2	22
Gambar 8 Kamar Rempah 1	23
Gambar 9 Kamar Futura	23
Gambar 10 Erick Room.....	24
Gambar 11 Art Kitchen Resto.....	24
Gambar 12 Creative Sharing Space	25
Gambar 13 Green Art Space.....	25
Gambar 14 Creative Farming	25
Gambar 15 Deluxe Patra Hotel	26
Gambar 16 Junior Suite Patra Hotel.....	26
Gambar 17 Executive Suite Patra	27
Gambar 18 President Suite Patra	27
Gambar 19 Ballroom Patra Hotel	27
Gambar 20 Meeting Room Patra Hotel.....	28
Gambar 21 Convention Hall Patra Hotel	28
Gambar 22 Kolam Renang Patra Hotel	28
Gambar 23 Restoran Patra Hotel	28
Gambar 24 Novotel Semarang	29
Gambar 25 Standard Room Novotel	29
Gambar 26 Suite Room Novotel.....	30
Gambar 27 Executive Room Novotel	30
Gambar 28 Citrus Restaurant Novotel	30
Gambar 29 Spa Novotel	31
Gambar 30 Fitness Center Novotel	31
Gambar 31 Kolam Renang Novotel.....	31
Gambar 32 Kid's Corner Novotel.....	31
Gambar 33 Club 123 Novotel	32
Gambar 34 Deluxe Room Grandhika.....	32
Gambar 35 Deluxe Executive Grandhika.....	32
Gambar 36 Premire Grandhika	33
Gambar 37 Junior Suite Grandhika	33
Gambar 38 Kapolagha Restoran Grandhika	33
Gambar 39 Kolam Renang Grandhika	33
Gambar 40 Spa Grandhika	34
Gambar 41 Fitness Center Grandhika	34
Gambar 42 Maskumambang Meeting Room Grandhika	34

Gambar 43 Asmaradana Ballroom Grandhika	34
Gambar 48 Peta Batas Administrasi Kota Semarang	36
Gambar 49 Peta Tata Guna Lahan Kota Semarang	38
Gambar 50 Peta Rencana Pola Ruang	38
Gambar 51 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Semarang	39
Gambar 52 Peta Rencana Pembagian BWK	39
Gambar 53 Peta Satelit Kecamatan Semarang Selatan	62
Gambar 54 Lokasi Tapak 1	62
Gambar 55 Dimensi Tapak 1	63
Gambar 56 Peta Satelit Kecamatan Semarang Tengah.....	64
Gambar 57 Lokasi Tapak 2	64
Gambar 58 Dimensi Tapak 2	65
Gambar 59 Peta Satelit Kecamatan Semarang Tengah.....	66
Gambar 60 Lokasi Tapak 3	66
Gambar 61 Ukuran Tapak	67
Gambar 62 Contoh Desain Saf Sampah Bangunan Gedung Bertingkat	72
Gambar 63 Sistem Kamera Pengawas.....	74
Gambar 64 Dimensi Minimal Ruang Dalam Lift	75
Gambar 65 Bagian-Bagian Utama Sarana Evakuasi	75
Gambar 66 Tapak Terpilih	80
Gambar 67 Dimensi Tapak	81