

**TUGAS AKHIR PERIODE 148**  
**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**  
**HOTEL BINTANG 3 & RESTORAN DI DAERAH PERIFERI KOTA SEMARANG**  
**DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGIS**



Diajukan Oleh :

Rayhan Azka                      21020115130093

Dosen Koordinator

**Ir. Budi Sudarwanto, M.Si**

NIP. 19640804 199102 1 002

Dosen Pembimbing

**Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT**

NIP. 19670123 199401 2 001

**Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM. MA**

NIP. 19670430 199203 2 002

Dosen Penguji

**Dr. Ir. Erni Setyowati, MT**

NIP. 19670404 1998022 001

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2019**

**HALAMAN  
PERNYATAAN ORISINILITAS**

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

Semarang, 6 September 2019



Rayhan Azka  
21020115130093

## HALAMAN PENGESAHAN


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

Nama : Rayhan Azka  
NIM : 21020115130093  
Departemen / Program studi : Arsitektur / Sarjana (S1)  
Judul Skripsi : Hotel Bintang 3 dan Restoran Di Daerah Periferi Kota Semarang Dengan Pendekatan Arsitektur Ekologis

**Telah berhasil dipertahankan dihadapan 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 1 : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT  
NIP. 19670123 199401 2 001

  
(.....)

Pembimbing 1 : Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM. MA  
NIP. 19670430 199203 2 002

  
(.....)



Penguji : Dr. Ir. Erni Setyowati, MT  
NIP. 19670404 1998022 001

  
(.....)

Semarang, 6 September 2019

Ketua Departemen Arsitektur

Ketua Program Studi S1 Arsitektur

  
Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT  
NIP. 19631020 199102 1 001  
Dr. Ir. Erni Setyowati, MT  
NIP. 19670404 1998022 001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini

:

Nama : Rayhan Azka  
NIM : 21020115130093  
Program Studi : S1-Teknik Arsitektur  
Departemen : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-Exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

HOTEL BINTANG 3 DAN RESTORAN DI DAERAH PERIFERI KOTA SEMARANG DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGIS

Beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penyusun/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada tanggal : 6 September  
2019 Yang menyatakan,



Rayhan Azka  
NIM. 21020115130093

## ABSTRAK

Kota Semarang sebagai salah satu dari lima kota metropolitan terbesar di Indonesia memiliki laju pertumbuhan ekonomi dan investasi bisnis yang baik. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi (LPE) Kota Semarang dari yang semula pada tahun 2015 sebesar 5,79 meningkat pada tahun 2016 menjadi 5,8. Selain itu, dikutip dari laman [semarangkota.co.id](http://semarangkota.co.id), disebutkan bahwa berdasarkan riset yang dilakukan google pada Oktober 2018, Semarang menempati posisi ke-7 sebagai kota paling banyak dicari di mesin pencarian google, hal ini menjadi cerminan tingginya minat wisatawan untuk berkunjung ke Kota Semarang. Tingginya antusiasme wisatawan terhadap Kota Semarang sejalan dengan meningkatnya daya occupancy hotel di Kota Semarang, menurut pihak Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI), tingkat occupancy hotel di Kota Semarang berkisar antara 50% hingga 70%, dimana pada tahun 2019, sebagian besar hotel di Semarang mengalami kenaikan occupancy sekitar 5% hingga 16%. Geliat perkembangan bisnis akomodasi terlihat pada semakin tingginya jumlah investasi hotel khususnya di kawasan Kota Semarang, hal ini juga didukung dengan tidak dibatasinya jumlah investasi bidang perhotelan oleh pemerintah Kota Semarang. Untuk menghindari dampak buruk dari pembangunan hotel yang tidak memperhatikan dampak lingkungan, serta terdegradasinya fungsi-fungsi lahan hijau dan daerah resapan yang dapat berakibat pada kerusakan lingkungan, maka diperlukan sebuah usaha pengembangan konsep hotel berbasis eko arsitektur, dimana bangunan dapat berkontribusi positif terhadap lingkungan disekitarnya.

*Kata Kunci : Kota Semarang, Hotel, Occupancy, Eko Arsitektur*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil Alamin, penulis panjatkan puji dan syukur kehadiran 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, MT selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
2. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Ketua Program Studi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M.Si selaku koordinator Tugas Akhir;
4. Ibu Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT dan Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM. MA selaku dosen pembimbing Tugas Akhir;
5. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT 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, 6 September 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR DIAGRAM .....	xi
DAFTAR GAMBAR . .....	xii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN . .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah . .....	1
1.2 Rumusan Masalah . .....	2
1.3 Tujuan Penelitian . .....	3
1.4 Manfaat . .....	3
1.5 Lingkup . .....	3
1.6 Metode . .....	3
BAB II .....	5
TINJAUAN PUSTAKA . .....	5
2.1 Tinjauan Umum Hotel .....	5
2.1.1. Pengertian Hotel.....	5
2.1.2. Klasifikasi Hotel .....	6
2.1.3. Manajemen Hotel.....	32
2.1.4. Departemen Hotel .....	33
2.1.5. Sistem Utilitas Hotel .....	35
2.2 Definisi Restoran . .....	37
2.2.1. Klasifikasi Restoran .....	38
2.2.2. Definisi Speciality Restoran .....	39
2.3 Tinjauan Arsitektur Ekologis .....	40
2.3.1. Pengertian Arsitektur Ekologis .....	40
2.3.2. Unsur-unsur Pokok Arsitektur Ekologis .....	42
2.3.3. Asas Pembangunan Arsitektur Ekologis.....	43
2.3.4. Cakupan dan Sifat Arsitektur Ekologis .....	44
2.3.5. Pedoman Desain Arsitektur Ekologis.....	46
2.3.6. Membangun Gedung Ekologis Pada Iklim Tropis .....	46
2.3.7. Klasifikasi Bahan Bangunan Ekologis .....	48
2.4. Studi Banding . .....	51
2.4.1. Data Hotel Bintang 3 di Kota Semarang . .....	51
2.4.1.1. Hotel Grasia Semarang . .....	51
2.4.1.2. Ibis Hotel Semarang . .....	53

2.4.1.3. Hotel Santika Semarang . . . . .	54
BAB III . . . . .	57
TINJAUAN LOKASI . . . . .	57
3.1. Gambaran Umum Kondisi Kota Semarang . . . . .	57
3.2. Rencana Tata Ruang Wilayah dan BWK Kota Semarang . . . . .	59
3.2.1. BWK Kota Semarang . . . . .	59
3.2.2. Rencana Pengembangan Fungsi Utama Tiap BWK . . . . .	59
3.3. Daerah Periferi Kota Semarang . . . . .	60
3.3.1. Pengertian Daerah Periferi . . . . .	60
3.3.2. Teori Pusat Pinggiran . . . . .	61
3.3.3. Daerah Periferi Kota Semarang . . . . .	64
3.3.4. Penentuan Lokasi Hotel . . . . .	64
3.4. Geografi . . . . .	66
3.5. Iklim . . . . .	68
3.6. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah . . . . .	71
3.7. Penentuan Jenis Hotel . . . . .	73
3.7.1. Hotel di Tembalang . . . . .	74
3.7.2. Hotel di Banyumanik . . . . .	75
3.7.3. Tipe Hotel Sebagai Objek Desain . . . . .	77
BAB IV . . . . .	78
PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN . . . . .	78
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional . . . . .	78
4.1.1. Pendekatan Pelaku Kegiatan . . . . .	78
4.1.2. Pendekatan Aktivitas . . . . .	80
4.1.3. Pendekatan Pengelompokan Ruang . . . . .	86
4.1.4. Pendekatan Hubungan Antar Ruang . . . . .	88
4.1.5. Pendekatan Sirkulasi . . . . .	89
4.1.5.1. Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung . . . . .	89
4.1.5.2. Pola Pergerakan Sirkulasi Pengelola . . . . .	90
4.1.5.3. Pola Pergerakan Sirkulasi Food & Beverage . . . . .	91
4.1.5.4. Pola Pergerakan Sirkulasi Servis Kamar Hotel . . . . .	92
4.1.6. Pendekatan Besaran Ruang . . . . .	92
4.1.6.1. Besaran Ruang Kamar Hotel . . . . .	94
4.1.6.2. Besaran Ruang Fasilitas Tambahan . . . . .	95
4.1.6.3. Besaran Ruang Area Entrance . . . . .	97
4.1.6.4. Besaran Ruang Pengelola . . . . .	98
4.1.6.5. Besaran Ruang Servis Hotel . . . . .	99
4.1.6.6. Besaran Ruang Utilitas . . . . .	100
4.1.6.7. Besaran Ruang Restoran . . . . .	101
4.1.6.8. Besaran Ruang Parkir . . . . .	103
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual . . . . .	104



4.2.1. Kriteria Pemilihan Tapak .....	104
4.2.2. Penilaian Tapak.....	105
4.2.3. Alternatif Tapak .....	106
4.2.4. Pemilihan Tapak .....	110
4.2.5. Tapak Sebagai Lokasi Objek Desain .....	111
4.3. Pendekatan Aspek Teknis .....	112
4.3.1. Sistem Struktur .....	112
4.3.2. Konfigurasi Kamar.....	112
4.4. Pendekatan Aspek Visual.....	112
4.5. Pendekatan Aspek Kinerja .....	113
4.5.1. Sistem Pencahayaan .....	113
4.5.2. Sistem Penghawaan.....	114
4.5.3. Sistem Jaringan Air Bersih .....	115
4.5.4. Sistem Jaringan Air Kotar .....	115
4.5.5. Sistem Pencegahan Kebakaran .....	117
4.5.6. Sistem Penangkal Petir .....	118
4.5.7. Sistem Transportasi Vertikal .....	118
4.5.8. Sistem Rain Harvesting .....	119
BAB V .....	120
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....	120
5.1. Program Dasar Perencanaan .....	120
5.2. Program Dasar Perancangan .....	120
5.2.1. Pelaku Kegiatan .....	120
5.2.2. Kelompok Ruang.....	120
5.3. Program Ruang.....	120
5.3.1. Perhitungan Luas Tapak Minimal .....	122
5.4. Tapak Terpilih.....	123
DAFTAR PUSTAKA .....	125
LAMPIRAN .....	126

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Mutlak Usaha Hotel . . . . .	14
Tabel 2.2 Kriteria Tidak Mutlak Usaha Hotel Bintang 3 . . . . .	16
Tabel 2.3 Kriteria Tidak Mutlak Usaha Hotel Bintang 4 . . . . .	23
Tabel 2.4 Jenis Restoran . . . . .	38
Tabel 2.5 Asas dan Prinsip Pembangunan Berkelanjutan yang Ekologis . . . . .	43
Tabel 2.6 Masa Pakai Bahan Bangunan . . . . .	50
Tabel 2.7 Fasilitas Hotel Grasia Semarang . . . . .	52
Tabel 2.8 Fasilitas Hotel IBIS Semarang . . . . .	53
Tabel 2.9 Fasilitas Hotel Santika Semarang . . . . .	55
Tabel 3.1 Tabel Komparasi Potensi Usaha Hotel di Daerah Periferi Kota Semarang. . . . .	64
Tabel 3.2 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Semarang, 2016. . . . .	66
Tabel 3.3 Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL) Menurut Kecamatan di Kota Semarang, 2016. . . . .	67
Tabel 3.4 Rata-rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Semarang, 2016. . . . .	68
Tabel 3.5 Rata-rata Kecepatan Angin Menurut Bulan di Kota Semarang, 2016. . . . .	69
Tabel 3.6 Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kota Semarang, 2016. . . . .	70
Tabel 3.7 Daftar Hotel Di Kecamatan Tembalang. . . . .	74
Tabel 3.8 Daftar Hotel Di Kecamatan Banyumanik. . . . .	75
Tabel 4.1 Karakteristik Tamu Hotel. . . . .	78
Tabel 4.2 Aktivitas dan kebutuhan ruang tamu hotel. . . . .	81
Tabel 4.3 Aktivitas dan kebutuhan ruang pengelola hotel. . . . .	82
Tabel 4.4 Aktivitas dan kebutuhan ruang Restoran. . . . .	85
Tabel 4.5 Pengelompokkan Ruang Hotel. . . . .	86
Tabel 4.6 Pengelompokkan Ruang Hotel Berdasar Zona. . . . .	87
Tabel 4.7 Pengelompokkan Tingkatan Ruang Hotel. . . . .	88
Tabel 4.8 Jumlah Kamar Hotel DI Daerah Tembalang, Banyumanik, dan Sekitarnya. . . . .	92
Tabel 4.9 Jumlah Kamar, Hotel di Kota Semarang. . . . .	93
Tabel 4.10 Sumber Referensi. . . . .	94
Tabel 4.11 Persentase Sirkulasi. . . . .	94
Tabel 4.12 Besaran Ruang Kamar Hotel. . . . .	94
Tabel 4.13 Besaran Ruang Fasilitas Tambahan. . . . .	95
Tabel 4.14 Besaran Ruang Area Entrance. . . . .	97
Tabel 4.15 Besaran Ruang Pengelola. . . . .	98
Tabel 4.16 Besaran Ruang Servis. . . . .	99
Tabel 4.17 Besaran Ruang Utilitas. . . . .	101
Tabel 4.18 Besaran Ruang Restoran. . . . .	101
Tabel 4.19 Besaran Ruang Parkir. . . . .	103

Tabel 4.20 Pemilihan Tapak.....	110
Tabel 4.21 Tingkat Penerangan Hotel. ....	113
Tabel 5.1 Program Ruang. ....	122

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1 Struktur Organisasi Pengelola Hotel.....	79
Diagram 4.2 Diagram 4.1 Struktur Organisasi Pengelola Hotel. ....	88
Diagram 4.3 Hubungan Ruang Publik Hotel. ....	99
Diagram 4.4 Sirkulasi Tamu Menginap.....	90
Diagram 4.5 Sirkulasi Tamu Tidak Menginap.....	90
Diagram 4.6 Struktur Organisasi Pengelola Hotel.....	79
Diagram 4.7 Sirkulasi Food & Beverage. ....	91
Diagram 4.8 Sirkulasi Servis Kamar Hotel.....	92

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pola Pikir Desain Arsitektur Ekologis.....	41
Gambar 2.2 Penerapan Arsitektur Ekologis dalam Peredaran Bahan Bangunan. ....	41
Gambar 2.3 Konsep Arsitektur Ekologis yang Holistik.....	45
Gambar 2.4 Arah Angin di Indonesia pada Musim Kemarau. ....	47
Gambar 2.5 Arah Angin di Indonesia pada Musim Penghujan. ....	47
Gambar 2.6 Hotel Grasia Semarang.....	79
Gambar 2.7 Interior Kamar Hotel Grasia Semarang. ....	51
Gambar 2.8 Ibis Hotel Semrang.....	53
Gambar 2.9 Hotel Santika Semarang. ....	54
Gambar 2.10 Jenis Kamar Hotel Santika Semarang. ....	55
Gambar 3.1 Wilayah Administrasi Kota Semarang (Km2).....	57
Gambar 3.2 Batas Administrasi Kota Semarang. ....	58
Gambar 3.3 Peta Tata Guna Lahan Kota Semarang. ....	71
Gambar 3.4 Peta Rencana Pola Ruang Kota Semarang.....	71
Gambar 3.5 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Semarang.....	72
Gambar 3.6 Peta Rencana Pembagian BWK Kota Semarang. ....	72
Gambar 3.7 Peta Kecamatan Kota Semarang.....	74
Gambar 4.1 Peta Lokasi Tapak 1. ....	107
Gambar 4.2 Dimensi Tapak 1.....	107
Gambar 4.3 Peta Lokasi Tapak 2. ....	108
Gambar 4.4 Dimensi Tapak 2.....	108
Gambar 4.5 Peta Lokasi Tapak 3. ....	110
Gambar 4.6 Dimensi Tapak 3.....	110
Gambar 4.7 Tapak Terpilih. ....	111
Gambar 4.8 Simple Rain Harvesting System.....	119
Gambar 5.1 Peta Lokasi Tapak.....	123
Gambar 5.2 Dimensi Tapak Terpilih.....	123