

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

TUGAS AKHIR PERIODE 147



“City Hotel Bintang 3 di Kota Purwodadi”

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

Disusun Oleh :

MUHAMMAD KHOIRUL ANAM - 21020115120008

Dosen Koordinator :

Ir. Budi Sudarwanto, M.Si

Dosen Pembimbing :

Sukawi, ST, MT.

Prof. Ir. Totok Rusmanto, M.Eng

Dosen Penguji :

Ir. Indriastjario, M.Eng

Arnis Rochma H, ST, MT.

Program Studi S1 Departemen Teknik Arsitektur

Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Kota Semarang

2019

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, 5 Juli 2019



Muhammad Kholrul Anam

NIM. 21020115120008

HALAMAN PENGESAHAN

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

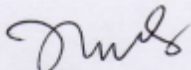
Nama : Muhammad Khoirul Anam
NIM : 21020115120008
Departemen / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul : City Hotel Bintang 3 di Kota Purwodadi

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

TIM PENGUJI

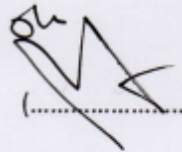
Pembimbing I : Sukawi, ST, MT

NIP. 19741020 200012 1 001


(.....)

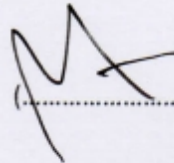
Pembimbing II : Prof. Ir. Totok Rusmanto, M.Eng

NIP. 19520505 198011 1 001


(.....)

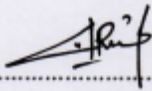
Penguji : Ir. Indriastjario, M.Eng

NIP. 19621016 198803 1 003


(.....)

Penguji : Arnis Rochma H, ST, MT

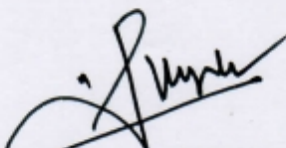
NIP. 19870517 201404 2 001


(.....)


Semarang, 5 Juli 2019

Ketua Departemen Arsitektur

Ketua Program Studi Departemen Arsitektur


Dr. Ir. Agung Budi Sarjono

NIP. 19631020 199102 1 001


Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 19670404 199802 2 001

ABSTRAK

City Hotel Bintang 3 di Kota Purwodadi

Oleh: Muhammad Khoirul Anam, Sukawi, Totok Rusmanto

Kota Purwodadi adalah ibukota Kabupaten Grobogan yang merupakan kota strategis yang menjadi bagian dari jalur strategis pertumbuhan dan ekonomi terpadu Kedung sepur yang salah satunya pengembangan kawasan perdagangan, jasa dan pariwisata. Kota Purwodadi merupakan kota dengan laju pertumbuhan ekonomi baik perdagangan dan jasa, industri yang mengalami peningkatan yang signifikan. Perkembangan pembangunan yang semakin pesat di Kota Purwodadi juga memunculkan dampak positif untuk perkembangan pariwisata seiring dengan perkembangan wisata di Kab, Grobogan. Potensi ini perlu ditingkatkan dengan menyediakan fasilitas penunjang berupa hotel bagi para wisatawan maupun para pebisnis yang mengunjungi kota Semarang. Selain dari aspek wisata, pertemuan bisnis juga dapat berperan sebagai alat penyebaran dan pertukaran informasi tentang hal-hal baru serta masalah-masalah yang sifatnya universal terhadap kepentingan masyarakat di suatu daerah. Untuk menunjang kegiatan tersebut, dibutuhkan sebuah sarana yang menunjang potensi pembangunan kegiatan pariwisata dan bisnis, baik berupa fasilitas menginap dan fasilitas berbisnis, ruang rapat, ruang konvensi, yaitu dengan menyediakan akomodasi penginapan berupa City Hotel Bintang Tiga dengan sasaran pasar para wisatawan dan pebisnis yang berkunjung untuk beberapa waktu di kota Purwodadi

Kata kunci: Purwodadi, wisata, bisnis, akomodasi, hotel

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

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

Nama : Muhammad Khoirul Anam

Nim : 21020115120008

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 BINTANG 3 DI KOTA PURWODADI

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 : 5 Juli 2019

Yang menyatakan,



Muhammad Khoirul Anam

NIM. 21020115120008

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas semua berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur untuk Tugas Akhir Periode 147 dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur.

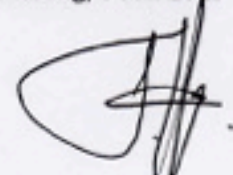
Penyusun mengambil judul *City Hotel Bintang 3 di Kota Purwodadi* karena melihat perkembangan industri perhotelan dan bisnis di Kota Purwodadi saat ini. Dalam kesempatan ini tidak lupa penyusun mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing selama melaksanakan dan menyusun laporan ini, yaitu:

1. Bapak Sukawi, S.T, M.T; selaku pembimbing utama program Mata Kuliah Tugas Akhir.
2. Bapak Prof. Ir. Totok Rusmanto, M.Eng; selaku dosen pembimbing kedua program Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Ibu Arnis Rochma H, S.T. dan Bapak Ir. Indriastjario, M.Eng; selaku dosen penguji
4. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M. Si.; 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 dan bapak serta kakak kandung yang selalu membantu secara materil dan non materil.
7. Teman-teman di yang selalu memberikan dukungan kepada penyusun.

Semua teman penyusun termasuk teman-teman arsitektur angkatan 2015 yang berjuang bersama dari semester 1 hingga semester akhir, serta pihak-pihak yang telah memberi dukungan dan masukan sampai tersusunnya laporan ini.

Penyusun 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, 5 Juli 2019



Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x

BAB I PENDAHULUAN

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 Subyektif	2
1.3.2 Objektif.....	2
1.4 Ruang Lingkup	2
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial	2
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial	2
1.5 Metode Pembahasan	2
1.5.1 Metode Deskriptif	3
1.5.2 Metode Dokumentatif.....	3
1.5.3 Metode Komparatif.....	3
1.6 Sistematika Pembahasan	3
1.7 Alur Pikir	4

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	5
2.1.1 Definisi Hotel.....	5
2.1.2 Fungsi Hotel	5
2.2 Tinjauan Umum Hotel.....	5
2.2.1 Jenis berdasarkan Lokasi	5
2.2.2 Jenis berdasarkan Jumlah Kamar	6
2.3 Bentuk Hotel.....	7
2.4 Klasifikasi Hotel.....	9
2.5 Kriteria dan Standar Ruang pada Hotel Bintang 3	9
2.6 Pengunjung Hotel.....	14
2.7 Aktivitas dan Fasilitas	14
2.7.1 Organisasi Ruang Hotel.....	16

2.7.2	Organisasi Pengelolaan Hotel	17
2.8	Tinjauan Perkembangan Hotel di Kota Purwodadi	21
2.8.1	Jumlah Hotel Bintang dan Non Bintang di Kab. Grobogan	21
2.8.2	Tingkat Penghunian Kamar / TPK	22
2.8.3	Tingkat Penghunian Tempat Tidur / TPTT	23
2.8.4	Rata-rata Lama Menginap	24
2.9	Tinjauan Umum Arsitektur Post-Modern	25
2.9.1	Pengertian Arsitektur Post-Modern	25
2.9.2	Ciri Arsitektur Post Modern	26
2.9.3	Arsitektur Post-Modern Neo Vernakular	27
2.10	Studi Banding	29
2.10.1	Dafam Hotel Semarang	29
2.10.2	Allstay Hotel Semarang	33
2.10.3	Kyriad Grand Master Hotel	36
2.10.4	Perbandingan Hasil Studi Banding	40
BAB III	TINJAUAN LOKASI	
3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Grobogan	42
3.1.1	Letak Geografis	42
3.1.2	Letak dan Kondisi Geografi	42
3.1.3	Kependudukan	43
3.1.4	Perekonomian	44
3.2	Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Grobogan	46
3.2.1	Tujuan Penataan Ruang Kab. Grobogan	46
3.2.2	Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kab. Grobogan	47
3.3	Kondisi Pariwisata dan Perhotelan di Kab. Grobogan	47
3.3.1	Kondisi Pariwisata	47
3.3.2	Kondisi Perhotelan	49
3.4	Pemilihan Tapak	51
3.4.1	Tinjauan Lokasi Pembangunan Hotel	51
3.4.2	Pendekatan Lokasi Tapak Terpilih	52
BAB IV	KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN	
4.1	Kesimpulan	54
4.2	Batasan	54
4.3	Anggapan	54
BAB V	PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
5.1	Pendekatan Aspek Fungsional	56
5.1.1	Pendekatan Aspek Fungsional	56
5.1.2	Pendekatan Kebutuhan Ruang	57
5.2	Pendekatan Besaran Kapasitas	59
5.2.1	Pendekatan Kapasitas Penunjang	59

5.2.2 Pendekatan Jumlah Kamar Hotel Bintang 3 di Purwodadi dan Semarang	62
5.2.3 Pendekatan Tipe, Jumlah Kamar dan Luas Kamar Hotel	63
5.2.4 Pendekatan Organisasi Pengelolaan Hotel	64
5.2.5 Pendekatan Fasilitas Parkir	66
5.2.6 Pendekatan Kebutuhan Ruang	67
5.2.7 Pendekatan Persyaratan Ruang	69
5.2.8 Pendekatan Hubungan Ruang	70
5.2.9 Pendekatan Besaran Ruang	71
5.2.10 Pendekatan Sirkulasi	74
5.3 Pendekatan Aspek Kontekstual	76
5.3.1 Aspek Pemilihan Tapak	76
5.3.2 Pemilihan Alternatif Tapak	76
5.3.3 Pendekatan Tapak Terpilih	79
5.4 Pendekatan Aspek Kinerja	80
5.4.1 Sistem Pencahayaan	80
5.4.2 Sistem Penghawaan	80
5.4.3 Sistem Jaringan Air Bersih	81
5.4.4 Sistem Jaringan Air Limbah.....	81
5.4.5 Sistem Pembuangan Sampah	82
5.4.6 Sistem Jaringan Listrik	82
5.4.7 Sistem Kebakaran.....	82
5.4.8 Sistem Penangkal Petir	83
5.4.9 Sistem Komunikasi	83
5.4.10 Sistem Keamanan Bangunan	83
5.4.11 Sistem Transportasi	84
5.5 Pendekatan Aspek Teknis.....	84
5.5.1 Pendekatan Sistem Struktur Bangunan	84
5.5.2 Pendekatan Ssistem Modul Bangunan	84
5.5.3. Bahan Bangunan	85
5.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	85
 BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
6.1 Program Dasar Perencanaan	87
6.1.1 Program Ruang	87
6.1.2 Tapak Terpilih	90
6.2 Program Dasar Perancangan	92
6.2.1 Aspek Kinerja	92
6.2.2 Aspek Teknis	96
6.2.3 Aspek Arsitektural	97
DAFTAR PUSTAKA	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bentuk Blok Ganda	7
Gambar 2.2 Bentuk Blok T.....	7
Gambar 2.3 Bentuk Blok Berderet Tunggal.....	7
Gambar 2.4 Bentuk Blok Bujur Sangkar	7
Gambar 2.5 Bentuk Denah Y.....	8
Gambar 2.6 Bentuk Lengkung 3 Sudut.....	8
Gambar 2.7 Bentuk Melingkar.....	8
Gambar 2.8 Bentuk Melingkar dengan Blok Tengah.....	8
Gambar 2.9 Fasad Dafam Hotel	29
Gambar 2.10 Deluxe Room Dafam Hotel	29
Gambar 2.11 Eksekutif Room F Dafam Hotel.....	30
Gambar 2.12 Suite Room Dafam Hotel	30
Gambar 2.13 Royal Suite Room Dafam Hotel	31
Gambar 2.14 Ruang Pertemuan Dafam Hotel	31
Gambar 2.15 Charlotte Restaurant	32
Gambar 2.16 Piccadilly lounge & Bar	33
Gambar 2.17 Area Fitnes Centre	33
Gambar 2.18 Fasad Allstay Hotel	33
Gambar 2.19 Deluxe Room Allstay Hotel	34
Gambar 2.20 Junior Suite Allstay Hotel	34
Gambar 2.21 Family Suite Allstay Hotel	35
Gambar 2.22 Bystro Restaurant.....	35
Gambar 2.23 Jayasri Spa and Massage.....	36
Gambar 2.24 Meeting Room Allstay Hotel	36
Gambar 2.25 Fasad Hotel Kyriad.....	36
Gambar 2.26 Deluxe Room Hotel Kyriad.....	37
Gambar 2.27 Eksekutif Room Hotel Kyriad.....	37
Gambar 2.28 Suite Room Hotel Kyriad.....	38
Gambar 2.29 Master Longue	38
Gambar 2.30 Kemala Coffe Shop	38
Gambar 2.31 Firdaus Ballroom	39
Gambar 2.32 Candra Negara Meeting Room.....	39
Gambar 2.33 Kolam Renang Outdoor	39
Gambar 3.1. Peta Kabupaten Grobogan	42
Gambar 3.2. Peta Rencana Tata Ruang dan Wilayah Grobogan 2011-2031	46
Gambar 3.3. Persebaran Hotel di kota Purwodadi.....	50
Gambar 3.4. Daerah Purwodadi Barat	51
Gambar 3.5. Daerah Purwodadi Tengah	52
Gambar 3.6 Daerah Purwodadi Timur.....	52
Gambar 5.1 Alternatif Tapak 1 Makro	76

Gambar 5.2 Alternatif Tapak 1 Mikro	76
Gambar 5.3 Kondisi Tapak 1	77
Gambar 5.4 Alternatif Tapak 2 Makro	77
Gambar 5.5 Alternatif Tapak 2 Mikro	77
Gambar 5.6 Kondisi Tapak 2	78
Gambar 5.7 Alternatif Tapak 3 Makro	78
Gambar 5.8 Alternatif Tapak 3 Mikro	78
Gambar 6.1 Tapak Terpilih Makro	90
Gambar 6.2 Tapak Terpilih Mikro	90
Gambar 6.3 Kondisi Tapak Terpilih	91

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Berbintang	10
Tabel 2.2 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang 3	10
Tabel 2.3 Diagram Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya	17
Tabel 2.4 Diagram Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya.....	17
Tabel 2.5 Struktur Organisasi Hotel.....	20
Tabel 2.6 Diagram Hubungan Kelompok Ruang	21
Tabel 2.7 Kinerja Daerah Urusan Pariwisata Tahun 2014-2017.....	21
Tabel 2.8 Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Jumlah Tempat Tidur pada Hotel Bintang dan Non Bintang di Kab Grobogan Tahun 2017	22
Tabel 2.9 Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Jumlah Tempat Tidur pada Hotel Bintang dan Non Bintang di Kab Grobogan Tahun 2016	22
Tabel 2.10 Tingkat Hunian Kamar (TPK) di Kab. Grobogan berdasarkan Bulan dan Klasifikasi Hotel Tahun 2017.....	23
Tabel 2.11 Tingkat Hunian Tempat Tidur (TPTT) di Kab. Grobogan berdasarkan Bulan dan Klasifikasi Hotel Tahun 2017	24
Tabel 2.12 Rata-rata Lama Menginap (RLM) di Kab. Grobogan Berdasarkan Bulan dan Klasifikasi Hotel Tahun 2017	25
Tabel 2.13 Perbandingan Arsitektur Tradisional, Vernacular dan Neo-Vernakular	28
Tabel 2.14 Kapasitas Ruang Pertemuan	32
Tabel 2.15 Perbandingan Hasil Studi Banding Hotel Bintang 3	40
Tabel 3.1 Tabel Perkembangan Kependudukan Kab. Grobogan Tahun 2017	43
Tabel 3.2 Piramida Penduduk Kab. Grobogan Tahun 2017	44
Tabel 3.3 Perkembangan PDRB Kab. Grobogan Tahun 2017.....	44
Tabel 3.4 Bagan Distribusi PDRB Atas Harga Berlaku Kab. Grobogan Tahun 2016.....	45
Tabel 3.5 Jumlah Wisatawan pada Objek Wisata di Kab. Grobogan Tahun 2016	48
Tabel 3.6 Nama Hotel yang berada di Kab. Grobogan Tahun 2018	49
Tabel 3.7 Kriteria Pemilihan Lokasi Tapak	53
Tabel 5.1 Tabel Pendekatan Kebutuhan Ruang	57
Tabel 5.2 Jumlah Wisatawan Di Grobogan Tahun 2016.....	59
Tabel 5.3 Tingkat Penghunian Kamar pada Hotel di Kab. Grobogan Tahun 2017	61
Tabel 5.4 Rata-Rata Lama Menginap Tamu Hotel Tahun 2017	61
Tabel 5.5 Perbandingan Jumlah Wisatawan Hotel Bintang 3 dengan Jumlah Kamar Bintang 3 di Purwodadi	62
Tabel 5.6 Jumlah Jumlah Kamar Studi Banding Hotel	62
Tabel 5.7 Struktur Organisasi Hotel.....	64
Tabel 5.8 Pembagian Pegawai Hotel	64
Tabel 5.9 Jumlah Pegawai Hotel	65

Tabel 5.10 Standar SRP Bangunan	66
Tabel 5.11 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan Standar SRP Bangunan.....	66
Tabel 5.12 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	67
Tabel 5.13 Diagram Hubungan Ruang.....	70
Tabel 5.14 Acuan Pendekatan Besaran Ruang.....	71
Tabel 5.15 Presentase Sirkulasi Ruang	71
Tabel 5.16 Pendekatan Kebutuhan Besaaran Ruang	71
Tabel 5.17 Luas Total Keseluruhan Lantai Bangunan	74
Tabel 5.18 Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung Menginap	75
Tabel 5.19 Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung Tidak Menginap.....	75
Tabel 5.20 Pola Pergerakan Sirkulasi Pengelola	75
Tabel 5.21 Perbandingan Tapak	80
Tabel 6.1 Kelompok Kegiatan Penerima	87
Tabel 6.2 Kelompok Kegiatan Utama	87
Tabel 6.3 Kelompok Kegiatan Penunjang	87
Tabel 6.4 Kelompok Kegiatan Pengelola.....	88
Tabel 6.5 Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	88
Tabel 6.6 Kelompok Ruang Parkir	89
Tabel 6.7 Rekapitulasi Perhitungan Besaran Ruang <i>City Hotel</i>	90
Tabel 6.8 Aspek Kinerja Perencanaan <i>City Hotel</i>	92
Tabel 6.9 Aspek Teknis Perancangan <i>City Hotel</i>	96

