

TUGAS AKHIR PERIODE 152



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
KLATEN HERITAGE CONVENTION HOTEL BINTANG TIGA

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh:

Arum Mutmainah

21020117130092

Dosen Pembimbing:

Ir. Hermin Werdiningsih, M.T.

NIP. 196010211990032002

Dosen Penguji:

Dr. Ir. R. Siti Rukayah, M.T.

NIP. 196806282002121001

PROGRAM STUDI S1 TEKNIK ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
2021

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

NAMA : ARUM MUTMAINAH

NIM : 21020117130092

Tanda Tangan:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arum Mutmainah', is written over a light gray rectangular background.

Tanggal: 09 April 2021

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Panduan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Nama : Arum Mutmainah
NIM : 21020117130092
Jurusan/Program Studi : Arsitektur / S1-Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Klaten Heritage Convention Hotel Bintang Tiga

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 : Ir. Hermin Werdiningsih, M.T.
NIP. 196010211990032002



Penguji : Dr. Ir. R. Siti Rukayah, M.T.
NIP. 196806282002121001



Semarang, 09 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.
NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.
NIP. 196704041998022001

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

Sebagai Sivitas Akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Arum Mutmainah
NIM : 21020117130092
Jurusan/Program Studi : Arsitektur / S1-Arsitektur
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:

Klaten Heritage Convention Hotel Bintang Tiga

Beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini. Universitas Diponegoro berhak menyimoan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pengkalan 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 : 09 April 2021
Yang Menyatakan



Arum Mutmainah
NIM. 21020117130092

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan naskah Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir Periode 152 dengan judul “Klaten *Heritage Convention Hotel* Bintang Tiga” sebagai salah satu persyaratan dari rangkaian pelaksanaan Tugas Akhir Periode 152 tahun 2021 di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam penulisan LP3A ini tidak lupa penulis untuk mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing serta mengarahkan sehingga penulisan Proposal ini dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terimakasih saya tujukan kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan kemudahan, kelancaran, serta kekuatan sehingga dapat menyelesaikannya dengan baik
2. Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T., selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
3. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T., selaku Ketua Prodi Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
4. Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si., selaku koordinator mata kuliah Tugas Akhir Periode 152 tahun 2021
5. Ir. Hermin Werdiningsih, M.T., selaku dosen pembimbing mata kuliah Tugas Akhir Periode 152 tahun 2021
6. Dr. Ir. R. Siti Rukayah, M.T., selaku dosen penguji mata kuliah Tugas Akhir Periode 152 tahun 2021
7. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang memberikan bantuan arahan dalam penyusunan Proposal Desain Tugas Akhir
8. Kedua orang tua, kerabat dan saudara saya terima kasih untuk semua perhatian dan kesabarannya dalam menyikapi semua tingkah penulis dalam menyelesaikan Proposal Desain Tugas Akhir
9. Semua teman-teman keluarga mahasiswa Arsitektur UNDIP 2017 yang telah memberikan dukungan

Penulis menyadari bahwa Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini masih mempunyai banyak kekurangan. Sehingga penulis mengharapkan masukan berupa kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan LP3A ini. Semoga LP3A ini berguna bagi pihak yang membutuhkan. Akhir kata penulis sampaikan terima kasih.

Semarang, 09 April 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR BAGAN	1
BAB I PENDAHULUAN.....	2
1.1. Latar Belakang.....	2
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 Pembahasan	4
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial.....	4
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial.....	4
1.5. Metode Pembahasan	4
1.5.1. Metode Deskriptif	4
1.5.2. Metode Dokumentatif	4
1.5.3. Metode Komparatif.....	4
1.6. Sistematika Pembahasan	4
1.7. Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Tinjauan Umum Hotel	6
2.1.1. Definisi Hotel.....	6
2.1.2. Sejarah Perkembangan Hotel.....	6
2.1.3. Tipologi Hotel	8
2.1.4. Pedoman Perencanaan Hotel.....	11
2.1.5. Pengunjung Hotel.....	12

2.1.6. Aktivitas Hotel	13
2.1.7. Fasilitas Hotel	15
2.1.8. Pengelolaan Hotel	16
2.1.9. Organisasi Ruang Hotel	17
2.2. Konservasi Arsitektur	18
2.2.3. Jenis-jenis Konservasi	19
2.2.4. Tujuan Konservasi	19
2.2.5. Sasaran Konservasi	19
2.2.6. Kategori Konservasi	20
2.3. Studi Banding	20
2.3.1. Plataran Heritage Borobudur Hotel and Convention Hotel	20
2.3.2. Hotel Alila Solo	26
2.3.3. Grand Inna Malioboro Hotel Convention and Business	31
2.3.4. Neo Hotel Malioboro	34
2.4. Kesimpulan Objek Studi Banding	36
BAB III TINJAUAN LOKASI	40
3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Klaten	40
3.1.1. Keadaan Geografis	40
3.1.2. Keadaan Topografi	40
3.1.3. Keadaan Klimatologi	41
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah	41
3.2.1. Tata Guna Lahan	41
3.3. Pemilihan Lokasi Tapak	42
3.3.1. Lokasi Daerah	42
3.3.2. Lokasi Site	42
3.3.3. Kriteria Pemilihan Site	44
3.3.4. Peraturan Pemerintah	44
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK	45
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional	45
4.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Hotel	45
4.1.2. Pendekatan Kebutuhan Ruang	48
4.1.3. Pendekatan Persyaratan Ruang	50
4.1.4. Pendekatan Sirkulasi	51
4.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang	52
4.1.6. Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Hotel	53
4.1.7. Hasil Rekapitulasi Besaran Ruang	64

4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	64
4.2.1. Pemilihan Lokasi.....	64
4.2.2. Pemilihan Tapak.....	65
4.2.3. Aksesibilitas Tapak.....	65
4.2.4. View.....	65
4.2.5. Kondisi Bangunan Eksisting disekitar Tapak.....	66
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja.....	67
4.3.1. Sistem Pencahayaan.....	67
4.3.2. Sistem Akustik.....	67
4.3.3. Sistem Penghawaan.....	68
4.3.4. Sistem Jaringan Air Bersih.....	69
4.3.5. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	70
4.3.6. Sistem Jaringan Listrik.....	72
4.3.7. Sistem Pembuangan Sampah.....	72
4.3.8. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	72
4.3.9. Sistem Komunikasi.....	73
4.3.10. Sistem Penangkal Petir.....	73
4.3.11. Sistem Keamanan.....	73
4.3.12. Sistem Transportasi Vertikal.....	74
4.4. Pendekatan Aspek Teknis.....	74
4.4.1. Sistem Struktur.....	74
4.4.2. Sistem Modul.....	75
4.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	76
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK.....	77
5.1. Program Dasar Perencanaan.....	77
5.1.1. Program Ruang.....	77
5.1.2. Tapak Terpilih.....	79
5.2. Program Dasar Perancangan.....	81
5.2.1. Aspek Kinerja.....	81
5.2.2. Aspek Teknis.....	82
1.2.3. Aspek Visual Arsitektural.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Logo Plataran Borobudur Hotel Resort & Spa.....	20
Gambar 2 Denah Lokasi Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention	21
Gambar 3 Tampak Bangunan Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention	21
Gambar 4 Layout Ground Floor Bangunan Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention	22
Gambar 5 Layout Lantai 1 Bangunan Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention.....	22
Gambar 6 Layout Lantai 2 Bangunan Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention.....	22
Gambar 7 Layout Lantai 3 Bangunan Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention.....	23
Gambar 8 Layout Lantai Dak Service Bangunan Plataran Heritage Borobudur	23
Gambar 9 Logo Alila Hotels	26
Gambar 10 Tampak Bangunan Alila Hotels.....	26
Gambar 11 Tipe Kamar Standard Alila Hotels.....	26
Gambar 12 Tipe Kamar Deluxe with Shower Alila Hotels	27
Gambar 13 Tipe Kamar Deluxe with Bathtub Alila Hotels	27
Gambar 14 Tipe Kamar Executive Suite Alila Hotels	27
Gambar 15 Tipe Kamar Alila Suite Alila Hotels.....	27
Gambar 16 Tipe Kamar Presidential Suite Alila Hotels	28
Gambar 17 Parkir Lantai Dasar Bangunan Alila Hotels	29
Gambar 18 Lantai Satu Bangunan Alila Hotels.....	29
Gambar 19 Lantai Dua Bangunan Alila Hotels	30
Gambar 20 Lantai Tiga Bangunan Alila Hotels	30
Gambar 21 Lantai Tipikal Bangunan Alila Hotels	30
Gambar 22 Logo Grand Inna Malioboro Hotel Convention and Business	31
Gambar 23 Tampak Bangunan Grand Inna Malioboro Hotel Convention and Business	31
Gambar 24 Logo Neo Hotel Malioboro	34
Gambar 25 Tampak Bangunan Neo Hotel Malioboro.....	34
Gambar 26 Tampilan Bangunan Sari Neo Hotel Malioboro.....	36
Gambar 27 Peta Kabupaten Klaten	40
Gambar 28 Peta Topografi Kabupaten Klaten	40
Gambar 29 Peta Rencana Pola Tata Ruang Kabupaten Klaten	41
Gambar 30 Lokasi Site dengan Batas-batas Disekitarnya	42
Gambar 31 Detail Lokasi Eksisting Tapak.....	43
Gambar 32 Ukuran Eksisting Tapak.....	43
Gambar 33 Pemetaan Eksisting Tapak.....	44
Gambar 34 View dari Jalan Pemuda	65
Gambar 35 View dari Jalan Pramuka	65
Gambar 36 Jalan Pemuda serta Rumah Dinas Bupati Klaten.....	65
Gambar 37 Kantor Bank BRI (Selatan Tapak)	66
Gambar 38 Bangunan Mess 3	66
Gambar 39 Bangunan Mess 1 dan 2	66
Gambar 40 Ruang Mandor.....	66
Gambar 41 Kantor Utama PTPN X.....	66
Gambar 42 Kantor Kejaksaan Negeri	66
Gambar 43 Bangunan Sekitar Tapak.....	66
Gambar 44 Rumah Dinas Bupati Klaten.....	66

Gambar 45 Tugu Perwari	66
Gambar 46 Sistem Pencahayaan Alami Bangunan Eksisting	67
Gambar 47 Sistem Pencahayaan Buatan Bangunan Eksisting	67
Gambar 48 Sistem Akustik Bangunan Eksisting	68
Gambar 49 Sistem Penghawaan Bangunan Eksisting	69
Gambar 50 Sistem Pendistribusian Air Bersih Down Feed System.....	70
Gambar 51 Sistem Pendistribusian Air Bersih Up Feed System.....	70
Gambar 52 Sistem dan Distribusi Air Bersih Bangunan Eksisting	70
Gambar 53 Kamar Mandi dan Letak Septic Tank	71
Gambar 54 Sistem Pembuangan Air Bekas dan Air Hujan Bangunan Eksisting	72
Gambar 55 Sistem Jaringan Listrik Bangunan Eksisting	72
Gambar 56 Sistem Pembuangan Sampah Bangunan Eksisting	72
Gambar 57 Skema Sistem Grounding	73
Gambar 58 Sistem Frame pada Bangunan.....	75
Gambar 59 Sistem Panel pada Bangunan	75
Gambar 60 Sistem Box pada Bangunan	76
Gambar 61 Lokasi Tapak Terpilih	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Hotel dan Akomodasi Lainnya di Kabupaten Klaten	2
Tabel 2 Karakteristik Pengunjung Hotel Konvensi	12
Tabel 3 Analisa Aktifitas Fungsi Primer Hotel Konvensi	14
Tabel 4 Analisa Aktifitas Fungsi Sekunder Hotel Konvensi.....	14
Tabel 5 Analisa Aktifitas Fungsi Penunjang Hotel Konvensi.....	15
Tabel 6 Tabel Aktivitas dan Kebutuhan Pengguna Plataran Heritage Borobudur	24
Tabel 7 Tabel Rekapitulasi Ruang Plataran Heritage Borobudur	25
Tabel 8 Tipe Venue di Alila Hotels.....	28
Tabel 9 Tabel Tipe dan Fasilitas Kamar Grand Inna Malioboro Hotel.....	31
Tabel 10 Tabel Tipe Meeting dan Ballroom Grand Inna Malioboro Hotel.....	33
Tabel 11 Tipe Kamar dan Fasilitas Kamar Neo Hotel Malioboro.....	35
Tabel 12 Tipe Ruang Pertemuan Neo Hotel Malioboro	36
Tabel 13 Rekapitulasi dari Studi Banding	37
Tabel 14 Kesimpulan dari Studi Banding.....	38
Tabel 15 Uraian Pelaku Kegiatan.....	45
Tabel 16 Uraian Kelompok Kegiatan	47
Tabel 17 Pendekatan Kebutuhan Ruang	49
Tabel 18 Persyaratan Ruang.....	50
Tabel 19 Presentase Sirkulasi	53
Tabel 20 Pendekatan Kapasitas Besar Ruang Publik.....	53
Tabel 21 Pendekatan Kapasitas Besar Ruang Semi Publik	55
Tabel 22 Pendekatan Kapasitas Besar Ruang Private	57
Tabel 23 Pendekatan Kapasitas Besar Ruang Semi Private.....	58
Tabel 24 Pendekatan Kapasitas Besar Ruang Servis	59
Tabel 25 Pendekatan Kapasitas Ruang Parkir	64
Tabel 26 Rekapitulasi Besar Ruang	64
Tabel 27 Program Ruang Publik	77
Tabel 28 Program Ruang Semi Publik	77
Tabel 29 Program Ruang Private.....	77
Tabel 30 Program Ruang Semi Private	78
Tabel 31 Program Ruang Service.....	78
Tabel 32 Program Ruang Semi Publik	79
Tabel 33 Rekapitulasi Luasan Program Ruang	79
Tabel 34 Aspek Kinerja Program Dasar Perancangan	81
Tabel 35 Aspek Teknis Program Dasar Perancangan	82

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Alur Pikir	5
Bagan 2 Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya	17
Bagan 3 Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya	18
Bagan 4 Struktur Organisasi Plataran Heritage Borobudur Hotel & Convention.....	23
Bagan 5 Bagan Struktur Organisasi Grand Inna Malioboro Hotel Convention and Business	34
Bagan 6 Struktur Sirkulasi Tamu Menginap dan Keluar	51
Bagan 7 Struktur Sirkulasi Tamu yang Hanya Menyewa Area Tanpa Bermalam	51
Bagan 8 Struktur Sirkulasi Staff atau Pegawai Hotel yang Datang dan Pulang.....	52
Bagan 9 Diagram Hubungan Ruang secara Makro.....	52
Bagan 10 Diagram Hubungan Ruang secara Mikro.....	52
Bagan 11 Bagan Jaringan Air Kotor (Black Water)	71
Bagan 12 Skema Pembuangan Air Hujan	71